

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA DUBRAVA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Dubrava	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – VI. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-PPGO-00973-R07
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrava (Glasnik Zagrebačke županije broj 60/2024)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju VI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrava Glasnik Zagrebačke županije	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Općina Dubrava Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Dora Adžić Salapić mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Općina Dubrava Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Darko Rajtar
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o. Zagreb, Ulica kneza Mislava 15 OIB: 62717654698	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Jasna Juraić mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Jasna Juraić mag.ing.arch.
Stručni tim: Jasna Juraić mag.ing.arch., ovl.arh.urb. AU-71 Ivan Mucko dipl.ing.arh., ovl.arh.urb. AU-194 Ines Bilandžić Arbutina dipl.iur. Viktor Čar dipl.ing.građ.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

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

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

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

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) 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.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b. infrastrukture,
 - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
 - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(16) 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.

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

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

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

- (1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
- (2) U obuhvatu plana nisu identificirani izdvojeni dijelovi građevinskih 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:

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

Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

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

- a. Minimalna površina čestice za prizemne stambene građevine (P) je 300 m², a minimalna širina parcele je 12 m.
- b. Minimalna površina čestice za katne građevine (P+1) je 400 m², a minimalna širina parcele je 12 m.
- c. Minimalna površina čestice za katne stambene građevine (P+2+Pk) je 800 m², a minimalna širina parcele je 15 m.
- d. Minimalna površina čestice za izgradnju javnih, poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama je 800 m², a minimalna širina parcele je 20 m.
- e. Minimalna površina čestice za izgradnju višestambene zgrade (P+2+Pk) je 1.000m², a minimalna širina parcele je 20m.
- f. Minimalna površina čestice za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama je 800m², a minimalna širina parcele je 20m.
- g. Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana. Za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena. Iznimno se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u kojem zbog stanja vlasništva i izgrađenosti nije moguća promjena granica čestice, dozvoljava gradnja na česticama nepravilnog oblika.
- h. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja širina čestice Planom nije ograničena.
- i. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja površina čestice Planom nije ograničena.

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

- a. Namjene građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. U zgradama za uzgoj životinja može se uzgajati najviše 20 uvjetnih grla.

c. Iznimno je u cilju unapređivanja stočarske proizvodnje u građevinskim područjima naselja Donji Marinkovac, Donji Vukšinci, Dubravski Markovac, Gornji Marinkovac, Grabec, Koritna, Kostanj, Ladina, Mostari, Paruževac, Pehardovac, Podlužan, Stara Kapela i Svinjarec na parceli koja sa postojećom stambenom i postojećim gospodarskim građevinama i njihovim pripadajućim parcelama čini prostornu i vlasničku cjelinu ukupne površine najmanje 1500 m², moguće graditi zgradu za uzgoj životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene od stambenih građevina na susjednim parcelama najmanje 10 m, odnosno najmanje 5 m od granice susjedne neizgrađene građevinske parcele drugog vlasnika, te najmanje 100 m od građevine javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl.). Ove se građevine mogu graditi i na parcelama koje su dijelom površine unutar, a dijelom površine izvan građevinskog područja naselja.

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

e. Osim gore navedenog unutar površina s oznakom I moguća je i gradnja regionalnog centra za razvoj stočarstva, odnosno građevina za sljedeće sadržaje u funkciji razvoja poljoprivrede: edukacijsko-informacijski sadržaji (dvorane za sastanke, prezentacije, konferencije i sl., aukcijske dvorane s pomoćnim prostorima i komunikacijama, aukcijski prostor s gledalištem, komentatorska kabina, uredi, sobe za sastanke i sl., prostori za preradu mesa i meda, hladnjače, pakirnice i sl., uredski sklop sa laboratorijem, učionice s uredom za predavača; staje, prostori za ukrcaj, iskrcaj i pranje stoke, spremište sijena, portirnica, prostorija za spremnik za mlijeko, odvojeni prostori karantene, prostori za gospodarska vozila i sl., te gnojište, spremište piljevine i sl.

f. Regionalni centar za razvoj stočarstva mora imati minimalnu površinu čestice od 1500 m², minimalne širine 20 m, katnost: Podrum, Prizemlje, Kat i Potkrovlje (Po+P+1+Pk), koeficijent izgrađenosti 0,4, koeficijent iskoristivosti 0,6, te minimalno 20% ozelenjene površine čestice, a visina građevine može biti do najviše 15 m.

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

a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

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

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti za prizemne i katne građevine može biti najviše 0,8.

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) može biti najviše 8 m za prizemne i katne građevine.

b. Ukupna visina (H_{uk}) može biti najviše 12 m za prizemne i katne građevine.

c. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat i Uvučeni kat ili Potkrovlje (P+1+Uk/Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.

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

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

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

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

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim te krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.

c. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.

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

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

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

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

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

b. za individualnu stambenu namjenu 1 PM/jedinici

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

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

e. za trgovine 1 PM/30 m² GBP

f. za ugostiteljske objekte 1 PM/40 m²

g. za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine

h. za škole i dječje ustanove 1 PM/1 učionicu

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

j. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1,5 m, prema drugim česticama najviše 1,8m.

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

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

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

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

- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- b. U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
- c. Ako se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja, kolni prilaz ostvaruje se sa cestu nižeg značaja, osim iznimno, ako zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način ili ako to bitno nepovoljno utječe na mogućnost organizacije čestice. Iznimno, na građevnu česticu moguće je riješiti dva kolna prilaza (kada se garaža rješava u prednjem dijelu čestice, kada je to potrebno zbog tehnoloških zahtjeva ili zahtjeva od požara).
- d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).
- e. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- f. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

1. Planirane su sljedeće turističke zone unutar područja površine označene Naselje:
2. Ugostiteljsko turistička zona (T1) - naselje Koritna - površine 3,35 ha.
3. Ugostiteljsko turistička zona (T1) - naselje Dubrava - površine 4,79 ha.
4. Na krovovima i pročeljima građevina mogu se postavljati uređaji za proizvodnju energije iz sunčeve energije primjerene snage koja ovisi o površini krova ili pročelja. Uređaji se moraju postaviti tako da odblesak ne bude vidljiv s javnih prometnih površina.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Centar

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja širina čestice Planom nije ograničena

- b. Rekonstrukcija, dogradnja i zamjenska gradnja na izgrađenim česticama: najmanja površina čestice Planom nije ograničena
- c. Gradnja na neizgrađenim česticama: najmanja širina čestice je 15 m.
- d. Gradnja na neizgrađenim česticama: najmanja površina čestice je 400 m²
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
 - b. U zgradama za uzgoj životinja može se uzgajati najviše 10 uvjetnih grla.
 - c. Dijelovi naselja u kojima se primjenjuje ova odredba su označeni na karti 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.
 - b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
 - c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
 - d. Udaljenost građevina od drugih granica čestice mora biti najmanje 3m.
 - e. Ako su udaljenosti postojećih građevina od granica čestice manje od vrijednosti navedene u prethodnom stavku one se kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje mogu zadržati.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,6.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 2,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto)površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti, te se Planom dodatno ne ograničava.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 15 m.
 - b. Ukupna visina (H_{uk}) može biti najviše 20 m.
 - c. Građevina može imati najviše 5 nadzemnih etaža: Prizemlje, 3 Kata i Potkrovlje (P+3+Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m².
 - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m².
 - c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.
 - c. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 45 stupnjeva.
 - d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.

e. Omogućuje se gradnja krovnih kućica za osvjtljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.

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

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

a. Na građevnoj čestici mora se urediti sljedeći broj parkirališnih/garažnih mjesta:

b. za individualnu stambenu jedinicu 1PM/jedinici

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

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

e. za trgovine 1 PM/30 m² GBP

f. za ugostiteljske objekte 1 PM/40 m²

g. za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine

h. za škole i dječje ustanove 1 PM/1 učionicu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodnja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja širina čestice je 20 m.
 - b. Najmanja površina čestice je 1000 m²
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 6 m.
 - b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
 - c. Najmanja udaljenost građevina od drugih granica čestice je 6 m ili 1/2 visine građevine (H). Primjenjuje se veća vrijednost.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti, te se Planom dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 15 m.
 - b. Ukupna visina (H_{uk}) može biti najviše 20 m.
 - c. Dijelovi građevine mogu iznimno biti i viši od ako je to uvjetovano tehnološkim ili proizvodnim procesima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća dopuštena veličina jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelja građevina izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Građevine se u pravilu grade s ravnim krovovima.
 - c. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mora se urediti 5 pm/1000m² GBP.
 - b. 5% ukupnog broja parkirnih mjesta mora biti dimenzionirano za vozila osoba smanjene pokretljivosti.
 - c. Visina ograde može biti najviše 2,0 m. Iznimno se dozvoljavaju i ograde veće visine ako je to nužno iz sigurnosnih razloga.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Širina prometnog priključka građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti najmanje 6 m uz radijus zaokretanja od najmanje 6 m.
 - b. Priključci na infrastrukturne mreže izvode se podzemno (plin, voda, odvodnja) ili zračnim vodovima (elektroenergetska mreža, telekomunikacijska mreža).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće namjene koje se mogu graditi na namjenama površina u obuhvatu ovog pravila provedbe određene su u članku 1. Za građevine tih pratećih namjena primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Turizam

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja širina čestice je 15 m.
 - b. Najmanja površina čestice je 400 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.
 - b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
 - c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
 - d. Udaljenost građevina od drugih granice čestice mora biti najmanje 3m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,3
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i keficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 5 m.
 - b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 9 m.
 - c. Građevina može imati najviše 2 nadzemne etaže: Prizemlje i Potkrovlje (P+Pk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 1000 m².
 - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 200 m².
 - c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom ili suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.
 - c. Nagib konstrukcije kosog krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.
 - d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - e. Omogućuje se gradnja krovnih kućica za osvjjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.
 - f. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moraju se urediti parkirališna/garažna mjesta: u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine.
 - b. Najmanje 25% površine građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina na procjednom terenu.
 - c. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde prema javnoj površini može biti najviše 1.2 m, prema drugim česticama najviše 1.8 m.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine i površine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 6,0 m.
 - b. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzmeno u pojasu prometnica ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).
 - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo. Nisu planirane sekundarne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Turizam

1. Planirane su sljedeće turističke zone unutar Ugostiteljsko turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1):

a. Ugostiteljsko turistička zona (T1) - naselje Dubrava - površine 4,79 ha, kapaciteta 100 ležajeva.

2. Planirane su sljedeće turističke zone unutar Ugostiteljsko turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području naselja) – s gradnjom smještajnih kapaciteta (T2):

a. Ugostiteljsko turistička zona (T2) - naselje Habjanovac - površine 4,53 ha, kapaciteta 100 ležajeva.

b. Ugostiteljsko turistička zona (T2) - naselje Koritna - površine 3,35 ha, kapaciteta 20 ležajeva.

c. Ugostiteljsko turistička zona (T2) - naselje Dubrava - površine 4,78 ha, kapaciteta 20 ležajeva.

d. Ugostiteljsko turistička zona (T2) - naselje Kostanj - površine 2,23 ha, kapaciteta 100 ležajeva.

3. Na krovovima i pročeljima građevina mogu se postavljati uređaji za proizvodnju energije iz sunčeve energije primjerene snage koja ovisi o površini krova ili pročelja. Uređaji se moraju postaviti tako da odbлесак ne bude vidljiv s javnih prometnih površina.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Rekreacija

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

a. Površine sporta i rekreacije određene su u grafičkom dijelu plana kao jedinstveni zahvati u prostoru unutar kojih se može zadržati postojeća parcelacija ili vršiti parcelacija za pojedinačne zahvate sukladno potrebama.

b. U izdvojenom građevinskom području športske i rekreacijske namjene uz naselje Habjanovac planirana je izgradnja sadržaja vezanih uz jahanje te timarenje konja i domaćih životinja.

c. Za timarenje konja iz prethodnog stavka, u naselju Habjanovac, dozvoljena je izgradnja građevine konjušnice s pratećim sadržajima vezanim uz držanje konja, spremištem za sijeno, skladišnim prostorom, uredskim prostorom, prostorijom za veterinara i slično.

d. Ukupna površina građevina za timarenje konja može iznositi najviše 1000 m², a obvezno da su građevine visine prizemlja (P) s mogućnošću korištenja potkrovlja za potrebe spremišta sijena. Ukupna visina građevina može iznositi najviše 7,0 m.

e. Uz građevine u zoni za timarenje konja dozvoljena je izgradnja i uređenje površina za jahanje (staza, prostora za vježbanje i slično), kao i izgradnja parkirališta za posjetitelje.

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

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

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

- a. Građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji.
 - b. Javnomopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati udaljenost građevine od regulacijskog pravca zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina.
 - c. Građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
 - d. Udaljenost građevina od drugih granice čestice mora biti najmanje 3m
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4.
 - b. U koeficijent izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih igrališta, odnosno travnatih staza letjelišta (u naselju Zvekovac) i površina za jahanje (u naselju Habjanovac).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,7.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti, te Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) može biti najviše 10 m.
 - b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 15 m.
 - c. Građevina može imati najviše 2 nadzemne etaže: Prizemlje i Kat (P+1). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
 - d. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 1000 m².
 - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 200 m².
 - c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom ili suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Građevine se mogu graditi s kosim krovovima, ravnim krovovima te krovovima drugog (slobodnog) geometrijskog oblikovanja.
 - c. Nagib konstrukcije kosov krova je najviše 45 stupnjeva.
 - d. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - e. Omogućuje se gradnja krovnih kućica za osvjjetljenje potkrovlja. Ukupna duljina krovnih kućica može iznositi 1/3 pročelja iznad kojega se kućice izvode.
 - f. Omogućuje se izvedba konstruktivnih zahvata za montažu uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na krovu i drugim dijelovima građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Parkirna mjesta na čestici sportsko rekreacijske namjene treba urediti prema sljedećim kriterijima:
 - b. 10 pm za 1 nogometno igralište
 - c. 1 pm za 1 tenis igralište

- d. za druga igrališta, 25% od broja korisnika
 - e. za letjelište i površine za konje: 25% od broja korisnika
 - f. Planom se ne uvjetuje najmanji udio zelenih površina na česticama sportsko-rekreacijske namjene.
 - g. Građevna čestica može se ograditi prema javnoj prometnoj ili zelenoj površini i susjednim česticama. Visina ograde određuje se sukladno zahtjevima pojedinog sportskog igrališta.
 - h. Građevnu česticu na kojoj se nalazi površina za jahanje, te timarenje konja obavezno je ograditi.
 - i. U dijelu planiranom za držanje domaćih životinja dozvoljena je izgradnja nastambi za držanje životinja ovisno o njihovim potrebama, kao i ograđivanje prostora za njihov slobodni boravak. Nastambe za držanje životinja trebaju biti izgrađene većim dijelom u etno-stilu (pretežita uporaba drveta, opeke i crijepa).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Građevine i površine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu cestu ili drugu javnu prometnu površinu najmanje širine 6,0 m.
 - b. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzmeno u pojasu prometnica ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije).
 - c. Ako je u neposrednoj blizini građevne čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - d. Ako javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za građevine i površine prateće namjene primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Promet

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.1. Prometni sustav.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prateće građevine cestovnog prometa (punionice, automatske praonice i slično) smještaju se sukladno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje cestom.
 - b. Prateće građevine zračnog prometa smještaju se sukladno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za upravljanje zračnim prometom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prometne i pješačke površine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 12.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevinske čestice u području ovog pravila provedbe je funkcija namjene građevina (klijet, staklenik, uzgoj životinja itd) i određena je u stavku 2.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi sljedeće građevine:
 - b. Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi, u zaštitnom pojasu ceste. Reklamni panoi se postavljaju na površinama uz prometnice prema posebnim uvjetima nadležnih tijela koja upravljaju cestama uz koje se postavljaju: Hrvatske ceste i Županijska uprava za ceste.
 - c. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA kapaciteta. više od 15 i manje od 150 uvjetnih grla. Površina parcele mora biti najmanje 1000 m². Parcela gospodarske namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini najmanje 6m. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Farme i građevine za uzgoj životinja moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja i cesta da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja prema broju uvjetnih grla su sljedeće:
-kapacitet 15-20 UG 10 m, od državne ceste 20m, od županijske ceste 5m, od lokalne ceste

5m; -kapacitet 21-100 UG 20 m, od državne ceste 40m, od županijske ceste 8m, od lokalne ceste 8m; -kapacitet 100-150 UG 40 m, od državne ceste 60m, od županijske 20m, od lokalne 10m. Za broj uvjetnih grla od 15-100 min; - kapacitet od 151-200 od građ.područja 60m, od državne ceste 60m, od županijske ceste 30m, od lokalne ceste 15m; Za broj uvjetnih grla 201 i više udaljenost od građ. područja mora biti 80m, od državne ceste 80m, od županijske ceste 40m, od lokalne ceste 20m. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je graditi jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

d. GRAĐEVINE U FUNKCIJI VINOGRADARSTVA I VOĆARSTVA (klijeti i spremišta voća) u vinogradima i voćnjacima ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom i potkrovljem tako da brutto površina prizemlja iznosi najviše 60 m². Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu. Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima: kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu; svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m; krov mora biti dvostrešan, nagiba do 45 stupnjeva; minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m; minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m; pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu; pokrov obavezno izvoditi od crijepa.

e. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTAVA na posjedu (jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine prostornu cjelinu) površine najmanje: -za intenzivnu ratarsku djelatnost 3 ha; za uzgoj voća, povrća, vinove loze sadnica te proizvodnju vina 1 ha. Na posjedu se može graditi: - prizemnica s podrumom i stambenim potkrovljem GBP najviše 200 m² za stanovanje vlasnika, poslovne i ugostiteljske sadržaje; - građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje (spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata; silosi, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično) za koje GBP nije ograničena. Sve građevine moraju biti udaljene najmanje 5 m od granica čestice.

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

g. Na šumskim površinama dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

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

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

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

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

a. Određeno u stavku 2.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određeno u stavku 2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Određeno u stavku 2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određeno u stavku 2.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Određeno u stavku 2.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u stavku 2.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određeno u stavku 2.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u stavku 2.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. nije primjenjivo
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

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

Članak 13.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone namjene Berek u naselju Koritna je 14,92 ha.
- (2) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Berek u naselju Koritna je izrađen i važeći.

Članak 14.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Habjanovac je 4,53 ha.
- (2) U izradi plana treba primjeniti sljedeće parametre:
 - najmanja površina čestice može biti 1000 m²
 - najmanja širina čestice može biti 15 m
 - koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0,3
 - najmanje 30% čestice mora biti pokriveno zelenim površinama na procjednom terenu
- (3) Smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone Habjanovac može biti najviše 100 ležajeva.

Članak 15.

- (1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Koritna je 3,35 ha.
- (2) U izradi plana treba primjeniti sljedeće parametre:
 - najmanja površina čestice može biti 1500 m²
 - najmanja širina čestice može biti 20 m
 - koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0,3
 - najmanje 30% čestice mora biti pokriveno zelenim površinama na procjednom terenu
- (3) Smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone Koritna može biti najviše 20 ležajeva.

Članak 16.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene - Nova Kapela zapad je 24,00 ha.

(2) U izradi plana treba primjeniti sljedeće parametre:

- najmanja površina čestice može biti 1000 m²
- najmanja širina čestice može biti 15 m
- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0,3
- koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,5
- katnost može biti najviše 2 nadzemne etaže (P+1)
- najmanje 20% čestice mora biti pokriveno zelenim površinama na procjednom terenu

Članak 17.

(1) Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene - Nova Kapela istok je 5,96 ha.

(2) U izradi plana treba primjeniti sljedeće parametre:

- najmanja površina čestice može biti 1000 m²
- najmanja širina čestice može biti 15 m
- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0,3
- koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,5
- katnost može biti najviše 2 nadzemne etaže (P+1)
- najmanje 30% čestice mora biti pokriveno zelenim površinama na procjednom terenu

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 18.

(1) nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 19.

(1) Gospodarenje otpadom na području Općine Dubrava:

- Osnovu sustava gospodarenja otpadom Zagrebačke županije predstavlja centar za gospodarenje otpadom (CGO), čija izgradnja se predviđa na području Grada Zagreba. Do uspostave centra za gospodarenje otpadom (CGO) komunalni otpad s područja Općine Dubrava će se odlagati na odlagalištu komunalnog otpada odabranog koncesionara za prikupljanje i odvoz istog.
- Lokacija primarnog reciklažnog dvorišta planira se unutar površine s oznakom komunalno – servisne namjene (K3) u građevinskom području naselja Dubrava. Unutar reciklažnog dvorišta prikupljat će se sve sastavnice komunalnog otpada sa područja Općine. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno osnovnom infrastrukturom te dovoljnim brojem kanti, spremnika i posuda za siguran i jednostavan prihvrat svih sastavnica otpada i u otežanim vremenskim uvjetima te da se spriječi njihovo nekontrolirano rasipanje.
- Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticati će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi. U svim naseljima predviđa se uređenje manjih reciklažnih dvorišta (mobilnih jedinica) sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada.
- Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- Zaštita tla

1. Na svim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja. Na kartografskom prikazima Plana prikazane su površine potencijalnih istražnih prostora mineralnih sirovina - glina. Ove površine predstavljaju polazišnu osnovu za određivanje površina / lokacija za provedbu istražnih radova mineralnih sirovina – gline, izuzev na područjima koja su ovim Planom određena / planirana kao : područja obuhvaćena mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesne baštine; unutar I., II., i III. zone sanitarne zaštite izvorišta / vodocrpilišta; unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja; na području osobito vrijednog obradivog tla (P1) i vrijednog obradivog tla (P2), te na svim drugim prostorima na kojima istraživanje nije dozvoljeno prema posebnim propisima.

- Zaštita zraka

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

- Zaštita voda

1. Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama: gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije; pročišćavanjem otpadnih voda. Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće može se vršiti iz higijenski izgrađenih zdenaca. Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje južno od naselja Dubrava. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnice se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale. U cilju zaštite vode za piće Planom se utvrđuju zone sanitarne zaštite izvorišta – vodocrpilišta „Čret“. Ograničenja u korištenju, uvjeti korištenja i zaštitne mjere unutar pojedine zone sanitarne zaštite vodocrpilišta utvrđena su Odukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Čret“ sukladno posebnim propisima. Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

- Sklanjanje ljudi

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

- Zaštita od rušenja

1. Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. (za područje Općine Dubrava određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7° MCS. Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

- Zaštita stabilnosti tla

1. Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Zemljišta i objekti na područjima II, III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima II, III i IV kategorije stabilnosti tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šumskog rasilnstva. Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume. Na područjima IV kategorije ne smije se: kopati jame, zdence, jarke, putove i slično; izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena; obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe; remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj). Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako se prethodno provedena geomehnička istraživanja. Dozvole na područjima II, III i IV kategorije stabilnosti tla moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehnička istraživanja. Geomehnička istraživanja (na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehničkih istražnih radova. Za izdavanje dozvola za gradnju i rekonstrukciju objekata na području III kategorije potrebni su i vodopravni uvjeti. Na području IV kategorije može se iznimno odobriti gradnja objekta, ako se izvrše sanacioni radovi stabilnitetu tla. Ukoliko je radovima na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

- Zaštita od požara

1. Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije: U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s osobitom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe; Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara; Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Preporučuje se izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.) Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006., poglavlje 12). Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095. Garaže projektirati sukladno austrijskim smjernicama TRVB N 106 (izdanje 1990. godina) ili američkim smjernicama NFPA 88A (izdanje 2002. godina), a predviđenu sprinkler instalaciju projektirati sukladno njemačkim smjernicama za projektiranje sprinkler instalacije VdS/1987 i dodatak VdS 2092/1996. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

- Zaštita od buke

1. Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od sljedećih vrijednosti: za šport i rekreaciju, kulturno-povijesni lokalitet i parkove, najviša dopuštena razina 15-minutne buke danju je 50 dBA, a noću 40 dBA; za stambene i mješovite namjene, škole i dječje vrtiće, najviša dopuštena razina 15-minutne buke danju je 55 dBA a noću 45 dBA; za mješovitu namjenu, najviša dopuštena razina 15-minutne buke danju je 60 dBA, a noću 50 dBA; za gospodarsku namjenu, najviša dopuštena razina 15-minutne buke-na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

2. Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici. U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana. Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene.

- Procjena utjecaja na okoliš

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

- Izgrađene građevine izvan građevinskih područja

1. Postojeće legalno izgrađene građevine koje ovim planom nisu uključene u građevinska područja mogu se rekonstruirati u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za građevinska područja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 20.

(1) Javne prometne površine na području Općine Dubrava razvrstane su u sljedeće kategorije:

- ceste državnog značaja:

1. državna cesta DC12: Zabrdje (DC10) - Haganj - Zvonik - Bjelovar - Virovitica - Terezino polje (granica RH/Mađarska)
2. državna cesta DC26: Naselje Stjepana Radića - (DC10/ŽC3288) - Dubrava - Čazma - Garešnica - Dežanovac - Daruvar (DC5)

- ceste županijskog značaja:

1. županijska cesta ŽC2211: Cubinec(DC22) - Poljana Križevačka - Cugovec - Dubrava (DC26)
2. županijska cesta ŽC3041: Haganj (DC28) - Dubrava - Ivanić Grad (DC43) - Posavski Bregi (DC43) - Lijevi Dubrovčak (ŽC3121) - Desni Dubrovčak (LC33001)
3. županijska cesta ŽC3042: Nova Kapela (ŽC3041/LC31071) - Farkaševac (DC544)
4. lokalna cesta LC31069: Cugovec (ŽC2211) - Koritna (DC26)
5. lokalna cesta LC31122: Koritna (DC26) - Brezje (ŽC3041)
6. lokalna cesta LC31123: Paruževac - Brezje (ŽC3041)
7. lokalna cesta LC31117: Mostari - Gornji Marinkovac (ŽC3041) - Prnjarovac (LC31124) - Cerina (DC26)
8. lokalna cesta LC31124: Dubrava (ŽC3041) - Gornji Lipovčani (LC31126)
9. lokalna cesta LC31125: Zgališće (DC26) – Kostanj
10. lokalna cesta LC31126: Mostari (ŽC3041) - Donji Lipovčani (ŽC3284)
11. lokalna cesta LC:31077: Farkaševac (ŽC3042) - Kundevac - Dubrava (DC26)
12. lokalna cesta LC31072: Fuka (ŽC2211) - Nova Kapela (ŽC3041)
13. lokalna cesta LC31071: Remetinec (DC28) - Nova Kapela (ŽC3041/ŽC3042) lokalna cesta LC31073:
14. lokalna cesta LC31073 Haganj (ŽC3041) - Stara Kapela (LC31074)
15. lokalna cesta LC31074: Žabnica (LC31075) - Stara Kapela (ŽC3042)

- ceste lokalnog značaja:

1. nerazvrstane ceste

(2) Za planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode:

- minimalna širina koridora za državne ceste je 100 m
- minimalna širina koridora za županijske ceste je 70 m
- minimalna širina koridora za lokalne ceste je 30 m
- minimalna širina koridora za nerazvrstane ceste je 20 m

(3) za planiranu državnu cestu planom je u grafičkom dijelu prikazan dio državne ceste u istraživanju sa pripadajućim koridorom državne ceste u istraživanju, i dio planirane državne ceste sa pripadajućim koridorom planirane državne ceste.

(4) Širine infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.

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

(6) U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

(7) Zaštitni pojas za javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za autocestu 40 m
- za državne ceste 25 m
- za županijske ceste 15 m
- za lokalne ceste 10 m

(8) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(9) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje, Sesvete. Za državne ceste nadležno je društvo Hrvatske ceste d.o.o., a za županijske i lokalne ceste - Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije.

(10) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(11) Obveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

(12) U skladu s Prostornim planom Zagrebačke županije osiguran je koridor za izmještanje državne ceste D-26, odnosno za obilaznicu naselja Dubrava. Također, u skladu sa Županijskim planom utvrđena je i alternativna trasa obilaznice koja je ovim planom označena kao državna cesta u istraživanju. Do izgradnje obilaznice postojeća državna cesta kroz naselje Dubrava razvrstava se u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste.

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

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

(15) Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju

priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23).

(16) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23).

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

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

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

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

- za dvosmjerni promet: minimalna širina kolnika 5 m; minimalna širina zemljišnog pojasa 8 m
- za jednosmjerni promet: minimalna širina kolnika 3 m; minimalna širina zemljišnog pojasa 4 m

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

(22) Za gradnju novih kolno pješačkih puteva planom se utvrđuje minimalna širina zemljišnog pojasa od 3 m. Takav kolno pješački put se može koristiti za pristup do najviše jedne građevinske čestice. Na toj se čestici mogu graditi građevine sa najviše dva stana, najveće građevinske bruto površine 400 m².

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

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

(25) Planom jse obuhvaćaju i održivi oblici prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti. Za navedene načine prometovanja treba planirati odgovarajuću infrastrukturu u skladu s propisima i prometnim potrebama.

(26) Pri planiranju biciklističke infrastrukture u obzir je potrebno uzeti državne rute sukladno Pravilniku o funkcionalnim kategorijama za određivanje mreže biciklističkih ruta (NN 91/13 i 114/17) te je za sva veća naselja i povijesno-turistička odredišta potrebno osigurati povezanost s mrežom državnih, županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta, kao i planirati koridore za biciklističke staze.

(27) Prilikom planiranja biciklističke infrastrukture potrebno je voditi se načelima za planiranje i projektiranje biciklističke infrastrukture sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16), i to načelima sigurnosti, ekonomičnosti, cjelovitosti, izravnosti i atraktivnosti. Dokument stoga treba sadržavati kartografski prikaz mreže postojećih i planiranih biciklističkih prometnica iz kojeg bi bilo vidljivo uvažavanje navedenog kriterija cjelovitosti biciklističke mreže. Pritom je poželjno koristiti postojeću infrastrukturu kada god je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz autoceste, brze ceste i sl., poljoprivredne i šumske puteve), a kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru.

(28) Izmjenama i dopunama Plana potrebno je planirati infrastrukturu za vozila na alternativni pogon te je pritom u obzir potrebno uzeti obvezujuću Uredbu (EU) 2023/1804 Europskog parlamenta i Vijeća od 13. rujna 2023. o uvođenju infrastrukture za alternativna goriva i stavljanju izvan snage Direktive 2014/94/EU, kao i ciljeve propisane navedenom Uredbom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 21.

(1) nije primjenjivo

2.1.3. Pomorski promet

Članak 22.

(1) nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 23.

(1) nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 24.

(1) Na području Općine Dubrava, u naselju Zvekavac nalazi se aerodrom (registrirana površina za uzlijetanje i slijetanje na kopnu), te spremište za avione. Za navedene površine daju se sljedeći uvjeti uređenja površina:

- Na površini aerodroma dozvoljeno je uređenje travnate staze aerodroma, koja će se upotrebljavati za letenje jedrilica i motornih jedrilica koje ne uzlijeću samostalno te za letenje drugih vrsta zrakoplova koji se upotrebljavaju u posebnom zračnom prometu.
- Na površini za spremišta za avione, nalazi se montažnih prizemna građevina u kojoj se čuvaju jedrilice, motorne jedrilice i sportski avioni, tj. isključivo građevine namijenjene za čuvanje i servisiranje istih.
- Na površini parcele za spremišta za avione dozvoljena je i izgradnja pratećih građevina (klupski objekt sa sanitarnim čvorom i manjim ugostiteljskim sadržajem i slično), do naviše 200 m² GBP-a i visine prizemlja (P).

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 25.

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

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

(3) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br.92/2025.

(4) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

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

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

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

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

(9) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(10) Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

- Prostornoim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

- U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru.

- Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predviđa se izgradnja kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

- Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.

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

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

- Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 26.

(1) nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 27.

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

(2) Za magistralni plinovod Žabno – Vrbovec – Dubrava DN 150/50 planom je predviđen zaštitni koridor širine 30 m obostrano od osi plinovoda u skladu s člankom 9. Pravilnika o tehničkim

uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 28.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Posebnim simbolom na istom kartografskom prikazu označene su planirane elektrane za proizvodnju energije iz biomase.

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

(4) Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV", te drugim važećim propisima. U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i dostavu Idejnog projekta na uvid i suglasnost u HEP ODS d.o.o. Elektra Križ.

(5) Izgradnja novih elektroenergetskih objekata (TS 10/0.4 kV, priključnih vodova, NN mreže, NN priključci) moguća je i na lokacijama koje nisu utvrđene ovim planom ukoliko se takvim tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe naselja električnom energijom.

(6) Za potrebe elektroopskrbe potrebno je:

- za potrebe elektroopskrbe zahvaćene Izmjenama i dopunama Prostornog plana potrebno je uz sve prometnice planirati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m za polaganje elektroenergetskih vodova.

- lokacije i koridori planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona (0.4, 10, 20, 35 kV) utvrditi će se prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima.

- u zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i dostavu Idejnog projekta na uvid i suglasnost HEP ODS d.o.o., Elektra Križ. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

(7) Svakih 500 m potrebno je predvidjeti lokaciju u svrhu postavljanja transformatorskih stanica. U slučaju velikih potrošača potrebno je uz takav objekt pripremiti zasebnu lokaciju. Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevinsku česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevinske čestice.

(8) Sve transformatorske stanice predvidjeti kao samostojeći tipski objekt. Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelaških instalacija udaljenost temelja objekta od kabelaške instalacije mora biti najmanje 1 m. Za gradnju objekata potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od HEP ODS d.o.o. Elektra Križ.

(9) Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

(10) Za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore potrebno je omogućiti izgradnju susretnih objekata te spojne elektroenergetske infrastrukture između tih objekata i

postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane HEP ODS d.o.o. Elektra Križ.

(11) Za eventualne potrebe novih kupaca/potrošača kao i svih budućih proizvođača električne energije (solarnih i drugih elektrana i sl.) omogućuje se gradnja novih elektroenergetskih objekata i na lokacijama koje nisu utvrđene ovim planom radi mogućnosti predaje ili preuzimanja proizvedene električne energije na elektroenergetsku mrežu.

(12) Za potrebe gradnje kabelskih transformatorskih stanica (MTS, KTS) nužno je formiranje zasebnih katastarskih čestica, dovoljne veličine za smještaj TS, s mogućnošću prilaza sa javne površine do istih.

(13) Planom se omogućuje rekonstrukcija niskonaponske mreže u svim naseljima u kojima je ona dotrajala.

(14) Planom se dozvoljava postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada i/ili na pripadajućim građevnim česticama (u prvom redu za vlastite potrebe, uz mogućnost predaje u elektroenergetsku mrežu) unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja svih namjena, na propisanim udaljenostima od granica čestice za pojedinu namjenu, pri čemu njihov smještaj nije moguć na površini između regulacijskog i građevnog pravca.

(15) Na površinama izvan građevinskog područja s oznakom Ol mogu se graditi građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti. Za lokacije elektrana na obnovljive izvore energije maksimalna snaga je do 10MW. Navedene građevine grade se na posjedu primjerene veličine, pri čemu se posjedom smatra jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu. Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 1000 m²
- maksimalni kig je 0.3
- etažnost građevina najviše P+1
- visina pročelja najviše 12 m
- visina građevine najviše 15 m
- iznimno dijelovi građevine mogu biti i viši od 15 m ukoliko to zahtijeva tehnološki proces
- minimalna udaljenost od susjednih međa je 10 m.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 29.

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

(2) Dugoročnim programom opskrbe pitkom vodom na području Zagrebačke županije – Studija, koja je izrađena od strane projektne kuće Dippold&Gerold - Hidroprojekt 91, Zagreb, 2000. godine i Prostornim planom Zagrebačke županije predviđena je vodoopskrba područja Dubrave iz vodoopskrbnog sustava Zagreb-istok, a preko magistralnog opskrbnog cjevovoda koji iz pravca Vrbovca ide kroz naselja Koritna, Ladina i Dubrava, te se nastavlja prema naseljima Novaki, Kundevac i Gornji Vukšinci, te završava u Općini Farkaševac. Za potrebe kvalitetne opskrbe vodom uz magistralni cjevovod se u Dubravi planira izgraditi i crpna stanica "Dubrava" kapaciteta Q=21 l/s, te vodotoranj "Dubrava" (V=350 m³, kp 183,5 m n.m.).

(3) Planiranu mrežu javne vodoopskrbe predvidjeti u koridorima prometnica, a ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(4) Potrebno je osigurati sljedeće širine zaštitnog pojasa za mrežu javne vodoopskrbe:

- za cjevovode do profila 300 mm od 3 m (po 1,5m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila većeg od 300 mm od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(5) Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(6) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(7) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

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

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje
- svi zahvati za nove građevine, kao i rekonstrukcija postojećih, moraju biti udaljeni od vodovoda u horizontalnom smislu minimalno 1,0m ,a kod križanja, kut križanja 90°, iznimno 45° , a u vertikalnom smislu minimalno 0,5m
- uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i ostalim važećim propisima
- na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(9) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

(10) Planirano je uređenje sljedećih novih ribnjačarskih površina na području Općine Dubrava:

- Bađinec - istočno od naselja Bađinec i južno od naselja Podlužani, površine 280,0 ha,
- Mostari - između naselja Mostari i lijevog nasipa Sk "Z-L-G-Č", površine 48,0 ha,
- Poljana - djelomično na području Općine Dubrava, između Starog Črnca i lijevog nasipa Glogovnice, površine 65,0 ha

(11) Prije izgradnje ovih ribnjaka potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose s vlasnicima zemljišta.

(12) U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

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

(2) Za sva naselja Općine Dubrava, izuzev naselja Dubrava, rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike, te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Odvodnja otpadnih voda za središnje naselje Općine Dubrava, naselje Dubravu, planira se izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda južno od naselja Dubrava, kapaciteta 2.000 ES.

- (4) Dimenzioniranje mješovitog sustava odvodnje izvršiti će se tehničkom dokumentacijom za izdavanje građevne dozvole.
- (5) Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.
- (6) Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture. Oborinske vode upuštati će se u otvorene kanale oborinske odvodnje i vodotoke.
- (7) Mrežu odvodnje otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:
- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
 - cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
 - reviziona okna osigurava nadležni distributer
 - sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne
 - gore navedeno se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka
 - padovi ne mogu biti manji od 2‰
 - projektirati i izvesti sustav odvodnje sa gravitacijskim tečenjem
 - položaj cjevovoda (kanala) u pravilu odabirati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plinovoda i vodovoda
 - dubine ukapanja min 1,0 m.
 - sustav građevina odvodnje projektirati i izvoditi od PVC ili PEHD materijala
 - sanitarne otpadne vode odvođe se iz interne u javnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja
 - širina zaštitnog koridora kolektora sustava javne odvodnje presjeka do 1,5m iznosi 3,0m
 - širina zaštitnog koridora kolektora sustava javne odvodnje presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
 - za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištače i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna
- (8) Za priključenje potrošača na mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.
- (9) Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u sustav javne odvodnje. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu uz poštivanje Općih uvjeta isporuke javnog isporučitelja vodnih usluga te zakonodavnog okvira.
- (10) U dijelovima Općine Dubrava koji su rijetko naseljeni i gdje nije racionalno graditi sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba predvidjeti vodonepropusne sabirne jame ili ugradnju manjih bioloških pročištača sanitarno-fekalnih otpadnih voda.
- (11) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.
- (12) Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Oborinska odvodnja odvodit će se u otvorene kanale i vodotoke.
- (13) Planom se utvrđuju slijedeći posebni uvjeti za gradnju mreže odvodnje oborinskih voda:
- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz betonskih cijevi ili PVC, PE ili PEHD cijevi
 - oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i reviziona okna)
 - dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu
 - uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovnih površina i sl.) u pravilu treba direktno ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice bez pročišćavanja, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba

- u slučaju da nema uvjeta za ispuštanje uvjetno čistih oborinskih voda po površini terena npr. s betonskih i asfaltiranih površina iste se mogu odvoditi u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih ploha izravno u isti

- potencijalno onečišćene oborinske vode sa prometnih i drugih površina na kojima postoji mogućnost njihovog zagađenja moraju se prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje kojima će se iz oborinske vode izdvojiti ulja, masti i druge tvari koje se ne smiju ispuštati u otvorene vodotoke

(14) Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(15) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje:

- Za cjevovode do profila 1,5 m od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- Za cjevovode profila većeg od 1,5 m od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda)

(16) Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(17) Na dijelu obuhvata predmetnog plana planiranu mrežu javne odvodnje projektirati i graditi kao razdjelni sustav javne odvodnje. Zasebno kabelskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne. Oborinske vode sa prometnica i ostalih površina treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik.

(18) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotoke rijeke Česme te potoke Žavnica, Bukovac, Smrdenac, Črnc, Glogovnica i Ribnica. Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje.

(2) Kod potoka inundacijski pojas je širine 10 m od ruba kanala potoka.

(3) Za rijeku Česmu utvrđuje se inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa.

(4) Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

(1) Na području Općine Dubrava nalazi se melioracijsko područje, a označemo je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

(1) Mjere zaštite prirode na području Općine Dubrava utvrđene su temeljem studije „Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite“ (Državni zavod za zaštitu prirode, svibanj 2014.). Mjere zaštite prirode sadrže uvjete zaštite prirode, pregled zaštićenih dijelova prirode, područja ekološke mreže RH (ekološke mreže Europske unije Natura 2000) i ostalih ekološki značajnih područja

(2) Mjere zaštite utvrđene su za:

- strogo zaštićene i ugrožene vrste
- ekološki značajna područja
- zaštićena područja
- područja ekološke mreže RH (EU ekološke mreže Natura 2000).

(3) STROGO ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE:

1. Flora:

- a. Mjera zaštite: onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta ugrožene biljne vrste.

2. Zaštita se odnosi na sisavce, ptice, vodozemce, gmazove, ribe, leptire i strane (autohtone) vrste.

- a. Mjere zaštite za sisavce: u cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama.

- b. Mjere zaštite za ptice: u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (npr. regulacije vodotoka).

- c. Mjere zaštite za vodozemce i gmazove: očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

- d. Mjere zaštite za ribe: voditi brigu prilikom regulacije vodotoka i vodnogospodarskih radova.

- e. Mjere zaštite za leptire: očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

- f. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih vrsta u prirodu, osim u slučajevima kad ne predstavljaju opasnost za bioraznolikost, zdravlje ljudi i ako ne ugrožavaju obavljanje gospodarske djelatnosti.

(4) EKOLOŠKI ZNAČAJNA PODRUČJA

1. Ugrožena i rijetka staništa:

2. Staništa ugroženih i endemičnih vrsta:

3. Ekološki koridori i selidbeni putovi životinja

4. Mjere zaštite za ekološki značajna područja - ZA POVRŠINE KOPNE VODE I MOČVARNA STANIŠTA odnose se na očuvanje vodenih i močvarnih staništa u što prirodnijem stanju, te osiguranje ekološki prihvatljive količine vode u vodenim i močvarnim staništima, očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode, održati povoljan režim voda za očuvanje močvarnih staništa, očuvati povezanost vodnog toka, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima, u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju; osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom, sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora, uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina, u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

5. Mjere zaštite za ekološki značajna područja - TRAVNJAKE, CRETOVE, VISOKE ZELINI I ŠIKARE treba gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, 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, poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u travnjačkim područjima, poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu, očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

6. Mjere zaštite za ekološki značajna područja - ZA ŠUME je potrebno da se gospodarenje šumama provodi sukladno načelima certifikacije šuma, u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('controlagents'); ne koristiti genetski modificirane organizme, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta sustavno praćenje njihova stanja (monitoring), detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programme na području Općine Dubrava.

(5) ZAŠTIĆENA PODRUČJA: Na području Općine Dubrava se nalaze dva lokaliteta zaštićena sukladno Zakonu o zaštiti prirode:

- Posebni rezervat – zoološki Varoški lug (1982., 1988.), površine 897,03 ha, koji je predložen za kategorizaciju u ornitološki.
- Posebni rezervat – šumske vegetacije Varoški lug – šuma (1988., 1996.) površine 62,49 ha.

(6) Mjere zaštite:

- Na području i u okolici posebnog zoološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti populacija faune, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- Na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije bilo kakvi zahvati sječe u rezervatu i intenzivnija sječa u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).
- Očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:
 1. sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
 2. štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom, planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovozovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je u postupku izdavanja akta u svrhu provedbe prostornog plana zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu prirodne baštine.
- Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima.

(7) Na području Općine Dubrava nalazi se značajni krajobraz evidentiran Prostornim planom Zagrebačke županije - Ribnjak Vukšinci

1. Značajni krajobraz ribnjak Vukšinci treba štititi:
 - a. očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline
 - b. očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa
 - c. očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene
 - d. izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.
 - e. Posebne mjere zaštite prirode za ribnjake u cilju održivosti ekosustava ribnjaka su: Održavati ekstenzivnu/poluintenzivnu proizvodnju ribe na šaranskim ribnjacima u sustavu potpora za održivost ekosustava ribnjaka, i to od 600 do 1000 kg po hektaru proizvodne

površine (donja granica od 600 kg/ha je potrebna jer je produkcija riba u prirodnim močvarama do oko 500 kg po hektaru, što znači da, ukoliko bi ribnjaci proizvodili manje od 600 kg/ha zapravo uopće ne bi poticali produktivnost, odnosno ne bi raznim mjerama doveli do povećanja bogatstva i raznolikosti ptičjeg svijeta karakterističnog za ribnjake).

(8) ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM

(9) Zaštićeni dijelovi prirode koji se štite mjerama prostornog plana su područja posebnih vrijednosti za identitet prostora.

(10) Posebne mjere zaštite za područja posebnih vrijednosti za identitet prostora su:

- U područjima dijelova krajolika koja su detaljnijom valorizacijom izdvojena kao «područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora», u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekata i prostornih dominantu u krajoliku. Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije). U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, ako je to moguće, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

(1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 99/10, 61/11, 23/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 117/21 i 114/22). Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu. Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

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

- Z - 2302 crkva Sv. Margarete, Dubrava, zaštićeno kulturno dobro
- Z - 2301 crkva Sv. Martina, Dubrava, zaštićeno kulturno dobro

(3) Na području Općine Dubrava utvrđena su kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP), u grupi poklonaca i raspela:

- kapela Sv. Nikole, Nova Kapela
- kapela Presvetog Trojstva, Habjanovec
- kapela Uznesenja Marijinog, Stara Kapela
- kapela Sv. Ane, Zvekavac
- poklonac, Donji Vukšinec
- poklonac, raspelo M.B.Karmelske, Dubravski Markovac
- raspelo, Novaki
- raspelo, Donji Vukšinec
- raspelo, Gornji Marinkovac
- raspelo, Nova Kapela

(4) Na području Općine Dubrava utvrđena su kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP), u grupi memorijalnih područja i obilježja:

- mjesno groblje, Dubrava
- mjesno groblje, Mostari
- spomenik i kosturnica na groblju, Dubrava
- spomenik NOB-a, Graberec
- spomenik NOB-a, Nova Kapela
- spomenik NOB-a, Novaki

- (5) Na području Općine Dubrava utvrđena su kulturna dobra koja se štite ovim planom (ZPP), u grupi krajobraza:
- dolina rijeke Glogovnice i pejzažno okruženje naselja Dubrava
- (6) Na području Općine Dubrava utvrđena su kulturna dobra koja se štite ovim planom, u skupini arheološki lokaliteti:
- biskupski dvor i drveni kaštel, Dubrava
 - lokalitet Gređana
 - lokalitet Dubravski Markovac
 - lokalitet Staro groblje
- (7) Ovim planom predviđaju se sljedeće mjere zaštite:
- Za pojedinačne povijesne građevine i građevne sklopove: Zona zaštite crkve sv. Margarete u Dubravi obuhvaća k.č. 133/1, 135, 136/1, 136/3, 137/2, 136/2, 137/1, 137/3, 138 i 1182/2, k.o. Dubrava.
 - Zona zaštite kapele sv. Martina u Dubravi obuhvaća k.č. 1 k.o. Dubrava.
 - Za crkvu sv. Margarete i kapelu sv. Martina utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite:
 1. zaštitni i drugi radovi na navedenim kulturnim dobrima i unutar prostornih međa koje su obuhvaćene zaštitom mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
 2. vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,
- (8) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su registrirane (R), uz primjenu sljedećih mjera:
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
 - vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (9) Oko pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara (R) propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine ali i zaštite njihove slike u prostoru. U zonama vizualne izloženosti zaštićenih građevina, kao i u zoni značajnog krajobraza, nije prihvatljiva nova izgradnja.
- (10) U kontaktnim zonama zaštićenih građevina, u kojima je moguća izgradnja, ne dozvoljava se gradnja glomaznih volumena i nekvalitetnog oblikovanja, kojima bi se zaklonili vidici na povijesnu građevinu, već novu gradnju treba uskladiti sa značajkama ambijenta, u smislu odabira funkcije i oblikovanja građevine.
- (11) Za dijelove naselja koji su evidentirani kao povijesna naselja:
- Za povijesnu jezgru naselja Dubrava određuje se izrada prostornog plana užeg područja, na temelju Konzervatorske podloge, kojom bi se inventarizirale i vrednovala sve povijesne građevine i odredili detaljni uvjeti za njihovu obnovu.
 - U naselju Dubrava, u zoni označenoj kao zona zaštite ekspozicije naselja - zona značajnog krajobraza (na istočnoj padini, kao predjelu s očuvanim prirodnim osobitostima i zoni vizualne izloženosti crkve i naselja), nije moguća izgradnja koja bi umanjila vidike na povijesnu jezgru naselja.
 - U naselju Mostari, u zoni označenoj kao zona zaštite ekspozicije naselja - zona značajnog krajobraza (na južnoj padini, kao predjelu s očuvanim prirodnim osobitostima i zoni vizualne izloženosti naselja), ucrtanoj na nije moguća izgradnja koja bi umanjila vidike na zaštićene dijelove naselja.
- (12) Za sakralne građevine (kapele) preporuča se kod uređenja ili rekonstrukcije i adaptacije, građevine zadržavati u izvornom obliku, uz uređenje pripadajućih parcela. Za poklonce i raspela preporuča se stalno održavanje i uređenje okoliša.

(13) Za gospodarske građevine u korištenju se preporuča zadržavanje izvorne funkcije ili konzerviranje.

(14) Za memorijalna područja i obilježja preporuča se stalno održavanje spomenika i uređenje okoliša.

(15) Za krajobraz doline rijeke Glogovnice i pejzažno okruženje naselja Dubrave preporuča se zabrana izgradnje građevina.

(16) UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI KULTURNO POVIJESNE BAŠTINE: Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa.

(17) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

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

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

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

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

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

(20) Za sve zahvate na kulturnim dobrima koja su upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) ili su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) u postupku ishođenja odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi sljedeće:

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

(21) Za zahvate na kulturnim dobrima koja su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) ili su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) u postupku ishođenja dozvola nije potrebno zatražiti mjere zaštite i posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(22) Mjere zaštite za arheološke lokalitete:

1. Za arheološke lokalitete koji su predloženi za registraciju (PR) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a ne postoje utvrđene granice, prilikom izvođenja građevnih radova potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze, zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor.
2. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju je potrebno prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35.

(1) Prostor Općine Dubrava vrednovan je kao kulturni krajolik 2. i 3. kategorije unutar kojeg se preporuča sljedeće:

- očuvati tiploški prepoznatljive oblike naselja,
- očuvati karakter naselja, s obzirom na tip (zbijeno, razgranato ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak),
- očuvati kvalitetno pejzažno okruženje, poljodjelske površine, šume i sl.,
- nove građevine projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima.

(2) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije (dolina rijeke Glogovnice), u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture. Isključuje se mogućnost:

- širenja građevinskih područja na padine i vizualno eksponirane predjele kao i zone kvalitetnog kultiviranog krajolika. Građevinska područja treba širiti u manje kvalitetne predjele, nevelike ekspozicije. Osobito se to odnosi na gospodarske zone, oko kojih treba planirati hortikulturno uređene prostore,
- povezivanja naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje
- osnivanja novih građevinskih područja naselja izvan postojećih
- otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati
- izgradnje građevina neprimjerenih volumena
- provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka
- lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.

(3) U prostoru krajobrazne cjeline 3. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

(1) Na području Općine Dubrava nalazi se ekološka mreža Natura 2000 koja se temelji na Direktivi o očuvanju divljih ptica (C.D. 79/409/EEC;2009/147/EC) i na Direktivi o očuvanju prirodnih staništa i divlje faune i flore (C.D. 92/43/EEC). Prema direktivi o očuvanju divljih ptica definirana su Područja očuvanja značajna za ptice (POP), a prema Direktivi o očuvanju prirodnih staništa te divlje faune i flore definirana Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS).

(2) Područje Općine Dubrava nalazi se na Području očuvanja značajno za ptice (POP) te Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS).

(3) Na području Općine Dubrava nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- Varoški Lug HR2000444 (Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove)
- Ribnjaci uz Česmu HR 1000009 (Područje očuvanja značajno za ptice)
- Ribnjak Dubrava HR2001327 (Područje značajno za vrste i stanišne tipove)

(4) PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE RH (Natura 2000) - MJERE OČUVANJA:

1. Uredbom o ekološkoj mreži proglašena je Ekološka mreža Republike Hrvatske sa sustavom ekološki značajnih područja i ekoloških koridora s ciljevima očuvanja i smjernicama za mjere zaštite koje su namijenjene održavanju ili uspostavljanju povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i svojti. Ekološku mrežu Republike Hrvatske čine područja očuvanja značajna za ptice – POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS.
2. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
3. Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, razvoj turističkih zona.
4. Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je u postupku izdavanja akta u svrhu provedbe prostornog plana zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu prirodne baštine.
5. Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 37.

- (1) Sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije, za područje Općine Dubrava određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7° MCS.

3.2.2. Vode i more

Članak 38.

- (1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene zone vjerojatne pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2.
- (2) Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) U inundacijama rijeka ne može se planirati izgradnja i graditi sukladno nadležnom propisu za podizanje stambenih objekata.
- (4) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (5) Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.
- (6) U suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.
- (7) Planom su utvrđene zone sanitarne zaštite izvorišta - vodocrpilište "Čret" (I., II., III. zona sanitarne zaštite izvorišta/vodocrpilišta). Ograničenja u korištenju, uvjeti korištenja i zaštitne mjere unutar pojedine zone sanitarne zaštite vodocrpilišta utvrđena su Odukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Čret“ sukladno posebnim propisima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 39.

(1) nije primjenjivo

3.2.4. Zrak

Članak 40.

(1) nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 41.

(1) Planom su utvrđene istražne zone mineralnih sirovina GLINA - E5, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Članak 42.

(1) Na području Općine Dubrava nalazi se istražni prostor ugljikovodika "SA-06", označen na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(2) Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na sljedećim prostorima:

- unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta
- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja
- na području osobito vrijednog obradivog tla (P1), osim iznimno, uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela
- u prostoru kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline) 2. kategorije, koji je označen na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode
- na ostalim područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode
- te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 43.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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