

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Donja Voća

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 107/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 25.05.2026. do zaključno s danom 03.06.2026.

Javni uvid:

od 25.05.2026. godine do 03.06.2026. godine, na lokaciji: Donja Voća 26 c, 7:00 - 13:00

Javno izlaganje:

dana 01.06.2026. godine, na lokaciji: Donja Voća 26 c, 11:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Varaždinska županija, Općina Donja Voća
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Marijana Sambolec Kuček

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Varaždinska županija, Općina Donja Voća
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Branko Jakopec

Stručni izrađivač prostornog plana:

JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovečka ulica 4A
OIB: 55345087244

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PROKURIST
Stjepan Jurčec

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA
Mandica Sanković ovl.arh.urb.

Stručni tim:

Kristina Crneković, ing. građ.
Josip Koprek, mag. geogr.
Krešimir Barišić, mag. geogr.
Ivana Kralj, mag. ing. prosp. arch.

mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum.
mr. Mandica Sanković, dipl. ing. arh.
Jelena Luketa Knez, dipl. ing. arh.
Sara Lalić, dipl. ing. arh.

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)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

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

- BUDINŠČAK, DONJA VOĆA, FOTEZ BREG, GORNJA VOĆA, JELOVEC VOĆANSKI, PLITVICA VOĆANSKA, RIJEKA VOĆANSKA, SLIVARSKO, ŠIRENJE, ŠIRENJE

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

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

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

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

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

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

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

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

- BUDINŠČAK, DONJA VOĆA, GORNJA VOĆA, JELOVEC VOĆANSKI - zona povremenog stanovanja, PLITVICA VOĆANSKA, RIJEKA VOĆANSKA, ŠIRENJE

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2107]

- ZAHTJEV 80 - PRENAMJENA

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), 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.

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

- DONJA VOĆA

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

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

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

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

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. DONJA VOĆA, DONJA VOĆA, DONJA VOĆA: Uslužna namjena
- b. DONJA VOĆA, DONJA VOĆA, DONJA VOĆA: Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. DONJA VOĆA, DONJA VOĆA, DONJA VOĆA: Boravak osoblja/zaposlenih
- d. DONJA VOĆA, DONJA VOĆA, DONJA VOĆA: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta
- e. DONJA VOĆA, DONJA VOĆA, DONJA VOĆA: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(6) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

- GORNJA VOĆA

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), 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.

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

- GORNJA VOĆA

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

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

- FOTEZ BREG, JELOVEC VOĆANSKI, PLITVICA VOĆANSKA, RIJEKA VOĆANSKA, ZAHTJEV 77 - prenamjena

1. Na površinama ugostiteljsko-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 ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-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.

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

- R2 DONJA VOĆA, R2 GORNJA VOĆA

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

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

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

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

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. R2 DONJA VOĆA, R2 GORNJA VOĆA, R2 GORNJA VOĆA: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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) 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.

(12) 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.

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Poslovna namjena – uslužna (K1)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

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

- 1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- 2. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6) - zona povremenog stanovanja
- 3. Javna i društvena namjena (D)
- 4. Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- 5. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- 6. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- 7. Groblje (Gr)
- 8. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište držanog značaja
- 9. Ostalo zemljište
- 10. Površine unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- S5-2
- S6
- D-1
- D-2
- D7
- T1-1
- T1-2
- R2
- Gr
- K1
- Š
- OZ
- V2

Članak 6.

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

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

a. Dimenzije i oblik građevnih čestica treba prilagoditi postojećem prevladavajućem načinu parcelacije.

b. Ne preporuča se planirati minimalne dimenzije građevnih čestica za ruralna područja naselja Jelovec Voćanski, Budinščak, Slivarsko, Rijeka Voćanska, Plitvica Voćanska, Fotez Breg, osobito minimalne dubine čestica.

c. Minimalna površina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće građevine iznosi 350 m², minimalna širina iznosi 14 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

d. Minimalna površina građevne čestice za katne slobodnostojeće građevine iznosi 480 m², minimalna širina iznosi 16 m, a minimalna dubina iznosi 30 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za prizemne poluugrađene građevine iznosi 300 m², minimalna širina iznosi 12 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

f. Minimalna površina građevne čestice za katne poluugrađene građevine iznosi 420 m², minimalna širina iznosi 14 m, a minimalna dubina iznosi 30 m.

g. Minimalna površina građevne čestice za prizemne ugrađene građevine iznosi 200 m², minimalna širina iznosi 8 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

h. Minimalna površina građevne čestice za katne ugrađene građevine iznosi 200 m², minimalna širina iznosi 8 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

i. Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje uz/na međi i na manjim građevnim česticama, minimalna širina čestice za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi/na među.

j. Izuzetno, minimalna širina građevne čestice za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena te okolnim izgrađenim prostorom.

k. U slučaju interpoliranih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica, čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost te minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

- I. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju građevina povremenog stanovanja, koje je u skladu s Odredbama Plana moguće graditi, može biti 20% manja od veličina definiranih za minimalne površine građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena, ili poslovna, ili stambeno-poslovna građevina, kao i stambena i poslovna građevina te uz njih prateće gospodarske građevine (vezane uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.
 - b. Višestambene građevine mogu sadržavati i poslovne prostore.
 - c. Građevine povremenog stanovanja ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi unutar građevinskog područja naselja, osim ako to nije posebno naznačeno na kartografskim prikazima.
 - d. Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja moguća je u dijelovima područja s postojećom mješovitom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja izgrađene u potezu ili grupirane te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se mogu interpolirati.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,00 m.
 - b. Stambena, stambeno-poslovna, odnosno poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.
 - c. Pomoćne, gospodarske (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu), kao i dvorišne poslovne građevine grade se u dubini građevne čestice iza građevina osnovne namjene.
 - d. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja detaljnije dokumentacije prostora, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.
 - e. Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,00 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga. Ovi uvjeti se ne primjenjuju ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti
 - f. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u Odredbama ovog Plana.
 - g. Izuzetno može se na regulacijskoj liniji graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.
 - h. Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
 - i. Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.
 - j. Pojas izgradnje za stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od (regulacijske) građevinske linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.
 - k. Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32 m, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje.

l. Pomoćne građevine i gospodarske građevine (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) bez izvora zagađenja mogu se graditi unutar oba pojasa nevedena u prethodnim stavcima, vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na građevnoj čestici.

m. Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone sukladno uvjetima iz Odredbi ovog Plana.

n. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar prethodno definiranog pojasa, moraju biti udaljene od susjednih stambenih građevina najmanje 15 m, odnosno najmanje 12 m od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima i stambene građevine vlasnika (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine).

o. Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz Odredbi ovog Plana, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina moraju biti udaljeni min. 12,0 m.

p. Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, unutar građevinskog područja naselja definira se za poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje 20 m.

r. Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, unutar građevinskog područja naselja definira se za gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m.

s. U postupku pribavljanja akta kojim se dozvoljava građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u prethodnom stavku, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne slobodnostojeće građevine iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne poluugrađene građevine iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne ugrađene građevine iznosi 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,3.

e. Minimalna tlocrtna površina (površina pod zgradom) stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².

f. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina koja mora zadovoljavati uvjete iz prethodnih stavka (od minimalno 64 m²) je 30 m².

g. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine iznosi 400 m².

h. Maksimalna tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 600 m².

i. Maksimalna tlocrtna površina stambeno-poslovne građevine iznosi 800 m².

j. Maksimalne tlocrtna površine (prethodna tri stavka) ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja.

k. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, za izgradnju građevina povremenog stanovanja, koje je u skladu s Odredbama Plana moguće graditi, određuje na isti način kao i za ostale

stambene građevine.

l. Zidana građevina povremenog stanovanja ne može biti manja od 36 m² izgrađene tlocrtno površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine Po/Su+P+1+Pk ili maksimalne visine vijenca 8,0 m.

b. Ukoliko se građevina gradi na građevnoj čestici iznimno definiranoj, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje uz/na međi i na manjim građevnim česticama (točka 1.1.i. ovog Članka), njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,0 m.

c. Višestambene građevine imaju visinu izgradnje minimalno/maksimalno Po/Su+P+2, ili maksimalne visine vijenca 11,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

b. Poslovna građevina koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom mora se međusobno sa istom oblikovno i visinski uklapati.

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

d. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatra se etažom.

e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina te u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog stavka.

f. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, a ukupni postignuti razmak od 4,00 m između građevina nije postignut, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

g. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

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

i. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.

j. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

k. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo, kamen, kulir, fasadnu opeku ili slične materijale, dok se za pokrivanje krovišta u pravilu koristi crijep ili šindra, uz uvažavanje odredbe iz prethodnog stavka.

l. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. To se osobito

odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

m. Kod projektiranja i gradnje građevina društvenih sadržaja, kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

b. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih građevnih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste kao ulice u naselju 8,50 metara, kod županijske ceste kao ulice u naselju 6,00 metara, kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine 5,00 metara, kod nerazvrstane ulice smanjene širine 3,00 metra.

d. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u prethodnom stavku, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može zadržati postojeća širina ulice.

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,00 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

f. Ograde se mogu izvoditi kao pune ili prozračne u cijeloj visini te s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.

g. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, lim, pocinčana žica ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.

i. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

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

k. Ogradu iz prethodnog stavka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti i to ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

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

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

n. Visina potpornog zida ne može biti veća od 2,00 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.

o. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,00 m.

p. Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja akta za dozvolu građenja.

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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

- a. Prilaz na građevnu česticu s prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- b. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije prometne površine, istoj se određuje prilaz na prometnu površinu nižeg ranga.
- c. Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja (za grupu građevnih čestica) uz državnu cestu treba u pravilu osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave.
- d. Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ukoliko je prema uvjetima nadležne uprave za ceste to moguće.
- e. Prometna površina mora biti minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m. Pristup građevnoj čestici / česticama može biti i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih), a ukoliko to utvrdi nadležna uprava.
- f. Iznimno ako nije moguće formirati pristup može se utvrditi pravo služnosti prolaza za prilaz na građevnu česticu, ukoliko je to dozvoljeno važećim propisima.
- g. Površina kojom je ostvareno pravo služnosti prolaza osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu.
- h. Ako se građevine grade prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za područje u kojem se gradi, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, ali o vlastitom trošku na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi bilo kao trajno ili privremeno rješenje.
- i. S obzirom da regionalni sustav vodovoda na području Općine još nije u cijelosti uspostavljen, do njegove realizacije građevine se mogu priključiti na postojeće lokalne vodovode tamo gdje isti postoje i to ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, a u područjima u kojima ne postoje lokalni vodovodi, opskrba pitkom vodom može se rješavati individualno prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne), pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.
- j. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Do realizacije sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.
- k. Za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.
- l. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.
- m. Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima koji se grade unutar građevinskog područja naselja moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Stambeni i pomoćni prostori ili građevine, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz Odredbi ovog Plana, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.
- b. Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije

definirane Odredbama ovog Plana.

c. Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtno površine od definiranih, kao takve mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana.

d. Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjim udaljenostima od građevina društvenih djelatnosti definiranim Odredbama ovog Plana, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (samo za tiše i čiste/čišće djelatnosti).

e. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz Odredbi ovog Plana, mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

f. Udaljenost građevine od međe može biti manja od 1,0 m samo u slučaju: zamjenske izgradnje na mjestu postojeće građevine (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina); i dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtno površine postojeće građevine, a sve to pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.

b. Površina pomoćne građevine ulazi u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom za obračun koeficijenta izgrađenosti čestice.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od sljedećih načina: prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi, (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice); garaže i spremišta te slični pomoćni sadržaji unutar (u sklopu) stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine.

d. Pomoćne građevine iz prethodnog stavka, koje se grade prislonjene ili odvojene od građevina osnovne namjene, moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m. Izuzev onih koje se rade na međi i garaže i spremišta, te sličnih pomoćnih sadržaja.

e. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni sljedeći uvjeti: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne rade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

f. Pomoćne građevine koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, udaljenost od istih ne može biti manja od 4,00 m.

g. Pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 4,0 m. Iznimno visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m, visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja ograničene veličine, određenih Odredbama ovog Plana, može iznositi najviše 5,0 m.

h. Ukoliko ima postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) koje nisu u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnog stavka, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta, mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,00 m.

b. Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za (ili već postoji) gnojište, odnosno građevinu s potencijalnim izvorima zagađenja.

c. Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5,00 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,00 m ako su okrenuta u drugim pravcima.

d. Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od navedenih mogu se rekonstruirati u skladu s Odredbama ovog Plana.

e. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi.

f. Postojeće građevine povremenog stanovanja, mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

a. Višestambene zgrade su građevine s četiri i više stambene jedinice.

b. Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 jediničnih građevina.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

b. Kod izdavanja propisanog dokumenta ili akta kojim se dozvoljava gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

Članak 7.

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

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

a. Dimenzije i oblik građevnih čestica treba prilagoditi postojećem prevladavajućem načinu parcelacije.

b. Minimalna površina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće građevine iznosi 350 m², minimalna širina iznosi 14 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

c. Minimalna površina građevne čestice za katne slobodnostojeće građevine iznosi 480 m², minimalna širina iznosi 16 m, a minimalna dubina iznosi 30 m.

d. Minimalna površina građevne čestice za prizemne poluugrađene građevine iznosi 300 m², minimalna širina iznosi 12 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

e. Minimalna površina građevne čestice za katne poluugrađene građevine iznosi 420 m², minimalna širina iznosi 14 m, a minimalna dubina iznosi 30 m.

f. Minimalna površina građevne čestice za prizemne ugrađene građevine iznosi 200 m², minimalna širina iznosi 8 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

g. Minimalna površina građevne čestice za katne ugrađene građevine iznosi 200 m², minimalna širina iznosi 8 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.

h. Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje uz/na međi i na manjim građevnim česticama, minimalna širina čestice za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi/na među.

i. Izuzetno, minimalna širina građevne čestice za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena te okolnim izgrađenim prostorom.

j. U slučaju interpoliranih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica, čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost te minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

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

a. Preporuča se izrada sveobuhvatnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja / provedba natječaja za zone centra po posebnom zadatku te pogotovo za obuhvate s planiranim građevinama javne i društvene djelatnosti čije oblikovanje mora biti kvalitetno, a kako bi se sagledala šira situacija i odnos s kontaktnim područjem drugih namjena.

b. U zoni centra, u naselju Donja Voća i Gornja Voća mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja) te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, kao i građevine stambene namjene (osobito višestambene građevine).

c. Uz građevine iz prethodnog stavka moguće je i uređenje zelenih površina te izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

d. U zoni centra mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

e. Višestambene građevine mogu sadržavati i poslovne prostore.

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

a. Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine.

b. Stambena, stambeno-poslovna, odnosno poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.

c. Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,00 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga. Ovi uvjeti se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti

d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u Odredbama ovog Plana.

e. Izuzetno može se na regulacijskoj liniji graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

f. Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

g. Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.

h. Pojas izgradnje za stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od (regulacijske) građevinske linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne slobodnostojeće građevine iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne poluugrađene građevine iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne ugrađene građevine iznosi 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,3.

e. Minimalna tlocrtna površina (površina pod zgradom) stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².

- f. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina koja mora zadovoljavati uvjete iz prethodnih stavka (od minimalno 64 m²) je 30 m².
- g. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine iznosi 400 m².
- h. Maksimalna tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 600 m².
- i. Maksimalna tlocrtna površina stambeno-poslovne građevine iznosi 800 m².
- j. Maksimalne tlocrtnne površine (prethodna tri stavka) ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine Po/Su+P+1+Pk ili maksimalne visine vijenca 8,0 m.
- b. Ukoliko se građevina gradi na građevnoj čestici iznimno definiranoj, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje uz/na međi i na manjim građevnim česticama (točka 1.1.h ovog Članka), njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,0 m.
- c. Višestambene građevine imaju visinu izgradnje minimalno/maksimalno Po/Su+P+2, ili maksimalne visine vijenca 11,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.
- b. Poslovna građevina koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom mora se međusobno sa istom oblikovno i visinski uklapati.
- c. Krovne konstrukcije građevine mogu se izvoditi kao kose ili ravne.
- d. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatra se etažom.
- e. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina te u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog stavka.
- f. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, a ukupni postignuti razmak od 4,00 m između građevina nije postignut, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- g. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
- h. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima (krovne kućice).
- i. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.
- j. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

k. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo, kamen, kulir, fasadnu opeku ili slične materijale, dok se za pokrivanje krovništva u pravilu koristi crijep ili šindra, uz uvažavanje odredbe iz prethodnog stavka.

l. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

m. Kod projektiranja i gradnje građevina društvenih sadržaja, kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

b. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih građevnih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste kao ulice u naselju 8,50 metara, kod županijske ceste kao ulice u naselju 6,00 metara, kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine 5,00 metara, kod nerazvrstane ulice smanjene širine 3,00 metra.

d. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u prethodnom stavku, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može zadržati postojeća širina ulice.

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,00 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

f. Ograde se mogu izvoditi kao pune ili prozračne u cijeloj visini te s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.

g. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, lim, pocinčana žica ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.

i. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

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

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

l. Visina potpornog zida ne može biti veća od 2,00 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.

m. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,00 m.

n. Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja akta za dozvolu građenja.

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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

- a. Prilaz na građevnu česticu s prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- b. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije prometne površine, istoj se određuje prilaz na prometnu površinu nižeg ranga.
- c. Prometna površina mora biti minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu vožnu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m. Pristup građevnoj čestici / česticama može biti i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih), a ukoliko to utvrdi nadležna uprava.
- d. Iznimno ako nije moguće formirati pristup može se utvrditi pravo služnosti prolaza za prilaz na građevnu česticu, ukoliko je to dozvoljeno važećim propisima.
- e. Površina kojom je ostvareno pravo služnosti prolaza osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do građevnih čestica u drugom redu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Stambeni i pomoćni prostori ili građevine, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz Odredbi ovog Plana, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.
- b. Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane Odredbama ovog Plana.
- c. Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtno površine od definiranih, kao takve mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana.
- d. Postojeće poslovne građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od građevina društvenih djelatnosti definiranim Odredbama ovog Plana, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (samo za tiše i čiste/čišće djelatnosti).
- e. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz Odredbi ovog Plana, mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.
- f. Udaljenost građevine od međe može biti manja od 1,0 m samo u slučaju: zamjenske izgradnje na mjestu postojeće građevine (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina); i dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtno površine postojeće građevine, a sve to pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.
- g. Unutar prostorne cjeline, stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju, a formiranje novih građevnih čestica i izgradnja novih građevina drugih namjena, osim višestambenih zgrada te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja se ne dozvoljava.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.
- b. Površina pomoćne građevine ulazi u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom za obračun koeficijenta izgrađenosti čestice.
- c. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od sljedećih načina: prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu; odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine; na međi, (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice); garaže i spremišta te slični pomoćni

sadržaji unutar (u sklopu) stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine.

d. Pomoćne građevine iz prethodnog stavka, koje se grade prislone ili odvojene od građevina osnovne namjene, moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m. Izuzev onih koje se rade na međi i garaže i spremišta, te sličnih pomoćnih sadržaja.

e. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne rade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

f. Pomoćne građevine koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, udaljenost od istih ne može biti manja od 4,00 m.

g. Pomoćne građevine mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 4,0 m.

h. Ukoliko ima postojećih pomoćnih građevina koje nisu u skladu s propisanim uvjetima iz prethodnog stavka, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Višestambene zgrade su građevine s četiri i više stambene jedinice.

b. Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 jediničnih građevina.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

b. Kod izdavanja propisanog dokumenta ili akta kojim se dozvoljava gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina, mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6

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

a. Minimalne dimenzije građevne čestice su 10,00 m x 20,0 m. Maksimalna veličina čestice se ne ograničava.

b. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici čestice, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik čestica (uske i dugačke) izvodi se parcelacija čestica s tim da min. dubina građevnih čestica ne bude manja od 20 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje te konfiguraciji terena.

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

a. Građevinska područja naselja na kartografskim prikazima označena kao zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su prioritetno namijenjena povremenom boravku ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

b. Unutar zona moguća je izgradnja građevina za povremeno stanovanje i vikend boravak te građevine za potrebe hobi djelatnosti vezane uz manje poljoprivredne posjede (vikendice, klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i slično), kao i uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka, zelenila te manjih sportskih i rekreacijskih površina.

c. Iznimno, unutar zone za povremeno stanovanje može se dozvoliti i bavljenje kućnom radinošću te uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti.

d. U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to.

- e. Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, kao ni prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore (za stalno stanovanje).
 - f. Izuzetno u zoni povremenog stanovanja smještenoj između dvaju građevinskih područja mješovite - pretežito stambene izgradnje moguća je i izgradnja stambenih građevina stalnog stanovanja u rubnim dijelovima.
 - g. Pod pojmom vikendica podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.
 - h. Pod pojmom klijet podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda) te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dozvoljena je izgradnja samostojećih i poluugrađenih građevina.
 - b. Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,00 m.
 - c. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim građevnim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac.
 - d. Izuzetno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se graditi pod uvjetom da je parcela strma te ne postoji mogućnost gradnje u njoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve građevine ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.
 - e. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih međa iznosi 3,00 m, odnosno kod užih čestica 1,00 m s jedne strane i 3,00 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,00 m.
 - f. Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,00 m.
 - g. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.
 - b. Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 36,00 m².
 - c. Minimalna tlocrtna površina ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni je 25,00 m².
 - d. Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 200 m², ukoliko ne prelazi dozvoljeni koeficijent izgrađenosti.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) je prizemlje (Pr), uz mogućnost izgradnje podruma/suterena (Po/Su) ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja (Pk), maksimalne visine vijenca 5,0 m.
 - b. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja (Pr), uz mogućnost izgradnje podruma/suterena (Po/Su), maksimalne visine 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Stambena izgradnja, koja se izuzetno može graditi u zoni povremenog stanovanja smještenoj između dvaju građevinskih područja mješovite - pretežito stambene izgradnje u rubnim dijelovima, mora se oblikovanjem te veličinom i načinom izgradnje uklopiti u zonu povremenog stanovanja i za nju definirane uvjete.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - c. Krovišta građevina za povremeno stanovanje se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60°, a pokrov treba biti adekvatan nagibu, uz preporuku korištenja crijepa. Manji dijelovi krovišta (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima.
 - d. Sljeme kosog krova mora biti paralelno sa slojnicama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite - pretežito stambene izgradnje (pravila provedbe za S5-1), s time da ograđivanje parcela nije obavezno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građenje dozvoljenih građevina unutar zone povremenog stanovanja može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica te da je do nje moguć kolni pristup minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m.
 - b. U ovoj zoni može se prilaz s građevne čestice na prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,00 m.
 - c. Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane Odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama se uređuju objekti javno-društvenih sadržaja (objekti kulture, vjerski objekti, objekti školstva, sportsko-rekreacijski objekti i sl.)
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina društvenih sadržaja od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,00 m.

- b. Udaljenost građevina, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine te ne manje od 5,00 m od susjedne međe.
 - c. Iznimno, ako se dječje predškolske ustanove ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.
 - d. Građevine za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu (premda se u ovom trenutku ne planiraju nove) i to 8% za predškolske ustanove, uz obuhvat od 76% djece, a za osnovne škole 10,5%.
 - e. Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja (zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima.
 - f. Kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi.
 - g. Javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi.
 - h. Građevine za sport i rekreaciju - smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja.
 - i. Vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3 ako su građene na slobodnostojeći način.
 - b. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,4 ako su građene na poluugrađen ili ugrađen način.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja (Pr) + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja (Pk) i podruma/suterena (Po/Su), odnosno 11,00 m do vijenca građevine, osim izuzetno za predškolske, vjerske te sportsko-rekreacijske građevine.
 - b. Izuzetno, za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 5,00 m do vijenca građevine.
 - c. Također, kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.
 - d. Sportsko-rekreacijske građevine su prizemne (Pr) s podrumom/suterenom (Pr/Su) i uređenim potkrovljem maksimalne visine vijenca 4,00 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
 - b. Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno te se za njih preporuča izvedba arhitektonsko-urbanističkog rješenja po posebnom zadatku.
 - c. Kod projektiranja i gradnje građevina društvenih sadržaja obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za

sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

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

c. Ograđivanje građevnih čestica sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

d. Ograde se grade sukladno istima, a definirane uvjetima gradnje ovih Odredbi za pravila provedbe - S5-1 1.10., ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde u vidu zelenog nasada.

e. Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu te normativi za poslovne sadržaje u skladu s Odredbama ovog Plana).

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

a. Građevine društvenih djelatnosti moraju udovoljavati propisanim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

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

a. Do građevnih čestica na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s Odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 10.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Na površinama se uređuje objekt županijskog značaja - Interpretacijski centar.

b. Na površinama mogu se graditi pomoćni sadržaji i smještavati odgovarajući prateći sadržaji kao sekundarne namjene (ugostiteljsko turistički - restoran, cafe bar i sl.; poslovni, rekreacijski i slični sadržaji).

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

a. Udaljenost građevina društvenih sadržaja od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina ne može biti viša od prizemlja (Pr) + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja (Pk) i podruma/suterena (Po/Su), odnosno 11,00 m do vijenca građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno te se za njih preporuča izvedba arhitektonsko-urbanističkog rješenja po posebnom zadatku.
 - b. Kod projektiranja i gradnje građevina društvenih sadržaja obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.
 - b. Ograđivanje građevnih čestica sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezna.
 - c. Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama, uređeno odredbama u poglavlju - 1.4.5. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE.
 - d. Iznimno za objekte županijskog značaja moguće je osigurati parkiranje na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 200,0 m od građevine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine društvenih djelatnosti moraju udovoljavati propisanim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do građevnih čestica na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,00 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U okviru postojećih sadržaja i građevina društvenih djelatnosti (etno kuća sa pratećim sadržajima) mogu se graditi pomoćni sadržaji i smještavati odgovarajući prateći sadržaji kao sekundarne namjene (ugostiteljsko turistički - restoran, cafe bar i sl.; poslovni, rekreacijski i slični sadržaji).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 3 m, a od susjednih zgrada je minimalno $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje).
 - b. Novu izgradnju koncipirati po uzoru na vlastitu tradicijsku gradnju tj. maksimalno moguće prilagoditi zatečenom, položajem na čestici - zadržati postojeći građevinski pravac.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost čestice - 30%, $K_{ig} = 0,3$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina je podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje (Po/Su+Pr+Pk).
 - b. Najveća dopuštena visina osnovnih građevina iznosi 5 m do vijenca.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Novu izgradnju koncipirati po uzoru na vlastitu tradicijsku gradnju tj. maksimalno moguće prilagoditi zatečenom tradicijskom ambijentu i arhitekturi (gabaritima, oblikovanjem, materijalima).
 - b. Gabariti građevina društvenih djelatnosti, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine društvenih djelatnosti moraju udovoljavati propisanim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeću tradicijsku gradnju stambenih i gospodarskih građevina obnavljati i održavati koristeći tradicijske građevne materijale i elemente.
 - b. Postojeće tradicijske građevine rekonstruirati u postojećim gabaritima (zadržavajući ulični dio građevine u postojećim gabaritima i obliku, dok je u dvorišnom dijelu, prema potrebi, moguća dogradnja pomoćnih i sanitarnih prostorija).
 - c. Pri rekonstrukciji koristiti tradicijske građevinske materijale i elemente, a namjene mogu biti prilagođene samoj građevini (osuvremenjivanje postojeće namjene ili pronalaženje primjerene nove - a osobito se preferiraju turistički, kulturni i slični sadržaji).
 - d. Za sve zahvate na vanjštini postojeće tradicijske gradnje građevina za koje nije potrebno ishodenje građevinske dozvole (obnova stolarije, pokrova, žbuke, sanacija od vlage i dr.) zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - seoski turizam moguće je planirati ugostiteljsko-turističke sadržaje, trgovačke, servisne, sportsko-rekreacijske (otvoreni bazen, sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom) i sl.
 - b. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu i utvrđene su posebnim propisom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se gradnja građevina u funkciji seoskog turizma na dijelovima čestica koje nisu obrasle šumom.
 - b. Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 3 m, a od susjednih zgrada je minimalno $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje).
 - c. Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m.
 - d. Minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost čestice - 30%, $k_{ig} = 0,3$.
 - b. Izgrađenost građevinske čestice kampa ne bude veća od 10%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažna visina građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po/Su+Pr+1+Pk).
 - b. Najveća dopuštena visina osnovnih građevina iznosi 8 m do vijenca.
 - c. Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina kampa je podrum/suteran + prizemlje + potkrovlje (Po/Su+Pr+Pk), a građevina pratećih namjena kampa podrum/suteran + prizemlje (Po/Su+Pr).
 - d. Najveća dopuštena visina osnovnih građevina kampa iznosi 5 m do vijenca, a građevina pratećih namjena kampa 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Smještajne jedinice kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.
 - b. Maksimalni smještajni kapacitet kampa je 80 kamp mjesta.
 - c. Krovnište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35°-60°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine seoskog turizma potrebno je planirati uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- c. Potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.
 - d. Za dijelove zone ugostiteljsko turističke namjene - seoski turizam koje su obrasle šumom ovim planom se definiraju mjere zaštite u smislu zabrane krčenja i zadržavanja šumaraka i živica.
 - e. Potrebno je poštivati posebne uvjete glede osiguranja protupožarnih koridora, međusobne udaljenosti građevina, potrebnih površina za funkcioniranje građevina, manipulativne i prometne površine za promet u mirovanju, opskrbu i pristup.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne uređuje se.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zona je planirana je za ugostiteljsko turističke sadržaje (kuće za odmor, kamp), za organiziranje sportsko-rekreacijskih aktivnosti, pustolovnih aktivnosti u okolnom prostoru, ali i kao edukativni centar škole u prirodi.
 - b. Uz navedene osnovne sadržaje (kuće za odmor, kamp) treba planirati odgovarajuće prateće sadržaje – kao što su restoran, igraonica, prostorije za edukaciju, vanjski prostor za školu u prirodi, vanjske sportsko-rekreacijske površine (igrališta, bazeni, adrenalinski park i sl.) i slične sadržaje, a koji se mogu planirati kao pojedinačne ili složene građevine (više međusobno funkcionalno povezanih sadržaja) ili u sklopu osnovne namjene.
 - c. Način i uvjeti gradnje kuća za odmor jednaki su uvjetima za gradnju stambenih građevina određenih Pravilom provedbe S5-1.
 - d. Građevine u funkciji kampa su utvrđene su posebnim propisom.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje).
 - b. Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m.
 - c. Minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevinske čestice kampa ne smije biti veća od 10%.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina kampa je podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje (Po/Su+Pr+Pk), a građevina pratećih namjena podrum/suteren + prizemlje (Po/Su+Pr).
 - b. Najveća dopuštena visina osnovnih građevina kampa iznosi 5 m do vijenca, a građevina pratećih namjena 4 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Smještajne jedinice kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.
 - b. Maksimalni smještajni kapacitet kampa je 30 kamp mjesta.
 - c. Krovište izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35°-60°.
 - d. Oblikovanje građevina kampa, s popratnim sadržajima, te korištenje materijala i uređenje prostora treba planirati/uvjetovati na način usklađen s krajobrazom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kamp je potrebno je planirati uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije.
 - b. Najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.
 - c. Potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine i površine treba planirati na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima, te da budu prilagođeni i djeci.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, igrališta, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvara/e i sl.
 - b. Udaljenost građevina, odnosno dijelova građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine te ne manje od 5,00 m od susjedne međe.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,00 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti čestica je maksimalno 0.15, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine mogu biti prizemne s podrumom/suterenom (Po/Su+Pr+Pk) i uređenim potkrovljem, maksimalne visine zbog specifičnih oblika gradnje i potrebe namjene može biti i viša.
 - b. Najveća dopuštena visina građevina pratećih namjena sportosko-rekreativne namjene je 4 m, (Su+Pr).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
 - b. Oblikovanje građevina mora biti kvalitetno te se za njih preporuča izvedba arhitektonsko-urbanističkog rješenja po posebnom zadatku.
 - c. Kod projektiranja i gradnje građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.
 - b. Ograđivanje građevnih čestica sportsko-rekreativnih sadržaja (igrališta na otvorenom) je obavezno.
 - c. Ograde se grade sukladno istima, a definirane uvjetima gradnje ovih Odredbi za pravila provedbe - S5-1 1.10., ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde u vidu zelenog nasada.
 - d. Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine društvenih djelatnosti moraju udovoljavati propisanim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do građevnih čestica na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,00 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Postojeće groblje unutar građevinskog područja naselja Donja Voća moguće je proširiti u južnom dijelu.

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

a. Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i slično.

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

a. Kod proširivanja postojećeg groblja, potrebno je da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30,00 m udaljeni od zone stanovanja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne uređuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuje se.

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

a. Uređenje groblja treba provoditi sukladno važećim propisima.

b. U naselju Donja Voća potrebno je, u kontaktnom području groblja, urediti zaštitnu zelenu površinu kao kombinaciju visokog i grmolikog gustog zelenila, u pojasu širine minimalno 10 m, a preporuča se pojas širine 30 m. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

c. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

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

a. Ne uređuje se.

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

a. Ne uređuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne uređuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne uređuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice za prizemne slobodnostojeće građevine iznosi 350 m², minimalna širina iznosi 14 m, a minimalna dubina iznosi 25 m.
 - b. Minimalna površina građevne čestice za katne slobodnostojeće građevine iznosi 480 m², minimalna širina iznosi 16 m, a minimalna dubina iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K1) mogu se graditi i postavljati građevine potrebne za zimsku službu (silosi i površine za skladištenje soli i drugih materijala za zimsko posipavanje, garaže i nadstrešnice za vozila i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,00 m.
 - b. Poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.
 - c. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
 - d. Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.
 - e. Pojas izgradnje za poslovne građevine u pravilu se prostire od (regulacijske) građevinske linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.
 - f. Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32 m, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje.
 - g. Pomoćne građevine i gospodarske građevine (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) bez izvora zagađenja mogu se graditi unutar oba pojasa nevedena u prethodnim stavcima, vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na građevnoj čestici.
 - h. Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone sukladno uvjetima iz Odredbi ovog Plana.
 - i. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar prethodno definiranog pojasa, moraju biti udaljene od susjednih stambenih građevina najmanje 15 m, odnosno najmanje 12 m od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima i stambene građevine vlasnika (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za prizemne i katne slobodnostojeće građevine iznosi 0,4.
 - b. Minimalna tlocrtna površina (površina pod zgradom) poslovne građevine je 64 m².
 - c. Maksimalna tlocrtna površina poslovne građevine iznosi 600 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Dozvoljava se gradnja poslovnih građevina maksimalne visine Po/Su+P+1+Pk ili maksimalne visine vijenca 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne uređuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Potkrovlje ili mansarda uređeni za poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatra se etažom.

c. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, a ukupni postignuti razmak od 4,00 m između građevina nije postignut, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

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

e. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.

f. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

g. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo, kamen, kulir, fasadnu opeku ili slične materijale, dok se za pokrivanje krovišta u pravilu koristi crijep ili šindra, uz uvažavanje odredbe iz prethodnog stavka.

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

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

a. Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

b. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,00 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

c. Ograde se mogu izvoditi kao pune ili prozračne u cijeloj visini te s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.

d. Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, lim, pocinčana žica ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

e. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.

f. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

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

h. Visina potpornog zida ne može biti veća od 2,00 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.

i. Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,00 m.

j. Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja akta za dozvolu građenja.

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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

- a. Prilaz na građevnu česticu s prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

- b. Prometna površina mora biti minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obaveznom ugibaljstima na svakih 50 m. Pristup građevnoj čestici / česticama može biti i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih), a ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

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

- d. S obzirom da regionalni sustav vodovoda na području Općine još nije u cijelosti uspostavljen, do njegove realizacije građevine se mogu priključiti na postojeće lokalne vodovode tamo gdje isti postoje i to ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, a u područjima u kojima ne postoje lokalni vodovodi, opskrba pitkom vodom može se rješavati individualno prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne), pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

- e. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Do realizacije sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

- f. Za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

- g. Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima koji se grade, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, moraju zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje te pročišćene vode upuštati u recipient, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne uređuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od sljedećih načina: prislunjene uz poslovnu građevinu; odvojene od poslovne građevine; na međi, (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice); garaže i spremišta te slični pomoćni sadržaji unutar (u sklopu) poslovne građevine.

- b. Pomoćne građevine iz prethodnog stavka, koje se grade prislunjene ili odvojene od građevina osnovne namjene, moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m. Izuzev onih koje se rade na međi i garaže i spremišta, te sličnih pomoćnih sadržaja.

- c. Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni sljedeći uvjeti: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne rade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

- d. Pomoćne građevine koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od poslovne građevine, udaljenost od istih ne može biti manja od 4,00 m.

- e. Pomoćne građevine mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne uređuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.
 - b. Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu te građevine u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.
 - c. Građevine koje se mogu graditi u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lugarnice, planinarski i lovački domovi, izletničke građevine i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

- a. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od 15 ha površine za ratarsku proizvodnju.
- b. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od 5 ha površine za uzgoj voća.
- c. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od 4 ha površine za uzgoj vinove loze.
- d. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od 3 ha površine za uzgoj povrća.
- e. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) preporučene najmanje ukupne površine od 1 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.
- f. S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju.
- g. S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od 2,5 ha površine za uzgoj voća.
- h. S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od 2 ha površine za uzgoj vinove loze.
- i. S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od 1,5 ha površine za uzgoj povrća.
- j. S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.
- k. U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.
- l. Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, međutim min. 80% ukupne površine katastarskih čestica u posjedu mora biti fizički povezano. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele kanali/potoci i poljski putovi.

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

- a. Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirane u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.
- b. Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su: gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja); stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) i/ili drugih zaposlenih osoba; poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma; proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi; druge prateće građevine prema potrebi.
- c. U sklopu farme za uzgoj životinja kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi: gospodarske građevine za uzgoj životinja; stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) i/ili drugih zaposlenih osoba; poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma; proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi; druge prateće građevine prema potrebi.

- d. Dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta ili stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla.
- e. Mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem Zakonu o prostornom uređenju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Površina i raspored građevina iz ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- b. Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja kao i od državne ceste je 100,00 m; 50,00 m od županijske i 30,00 m od lokalne ceste.
- c. Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi ili građevina za uzgoj životinja primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.
- d. Udaljenosti od građevinskog područja i prometnica za građevine za uzgoj životinja obrađene su u dijelu Ostale odredbe ovog Plana (1.4.2.3. Građevine za uzgoj životinja).
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu građevne čestice (posjeda) unutar maksimalno 25% površine farme.
- b. Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m², uz moguća odstupanja ukoliko to tehnološki proces zahtijeva na temelju posebnih obrazloženja.
- c. Za stambene građevine u funkciji seoskog turizma njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina ako im površina prelazi 1.000 m² i max. 100 m² ako je bruto izgrađena površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m².
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m² građevinske (bruto) površine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma je prizemlje + kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena, tj. 8,0 m do visine vijenca.
- b. Maksimalna visina gospodarskih građevina je prizemlje + potkrovlje, tj. 5,00 m do visine vijenca.
- c. Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.).
- d. Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max podrum ili pretežito ukopana etaža ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- e. Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju bit u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine te se maksimalno uklapati u prostor.

- b. Građevine na farmi moraju zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.
- c. Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom.
- d. Ostali uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma izvan građevinskog područja dani su u Odredbama ovog Plana.
- e. Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

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

- a. Ne uređuje se.

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

- a. Ne uređuje se.

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

- a. Posjed na kojem se izgrađuje farma ili građevina za uzgoj životinja mora imati osiguran pristup s prometne površine te mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji.
- b. U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma ili građevina za uzgoj životinja nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom može se riješiti individualno uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.
- c. Moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih iz prethodnih stavaka mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.
- b. Iznimno, udaljenost postojećeg tovilista od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj čestici, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena i stambena građevina, a prema uvjetima koja su ovim Odredbama dana za gradnju unutar građevinskog područja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uređuje se u dijelu 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2

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

- a. Ne uređuje se.

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

- a. Planira se izgradnja retencije/akumulacije Belščaki na vodotoku Voća.
- b. Retencija je ucrтана kao alternativna i uvjetna planska mogućnost do trenutka kad se ugrade u izmjene i dopune PPŽ-a, nakon čega postaje provediva bez potrebe ponovne izmjene ovog Plana.

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

- a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zahvate izgradnje zaštitnih i regulacijskih građevina treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zahvate na uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne uređuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne uređuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne uređuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne uređuje se.

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

Članak 20.

- (1) Na kartografskim prikazima utvrđena su neuređena neizgrađena građevinska područja naselja za koja su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.
- (2) Građevnim česticama označenim kao neuređeno i neizgrađeno građevinskog područje naselja da bi bile gradive potrebno je osigurati pristup na prometnu površinu, a uvjeti za navedeno dani su Odredbama ovog Plana.
- (3) Zahvati na navedenim područjima provode se u skladu sa uvjetima uređenja prostora u građevinskim područjima naselja u skladu s Odredbama ovog Plana.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 21.

- (1) Na području obuhvata Plana nema područja paniranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevinska područja naselja

Članak 22.

(1) Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene (S5), moguća je izgradnja:

1. građevina osnovne namjene:

- a. stambenih (obiteljskih i višestambenih)
- b. poslovnih
- c. stambeno-poslovnih

2. građevina pratećih namjena:

- a. pomoćnih
- b. gospodarskih (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu)
- c. javnih i društvenih djelatnosti
- d. sportsko-rekreacijskih sadržaja
- e. prometne i komunalne infrastrukture
- f. u sklopu groblja
- g. zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine

(2) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.

(3) Izuzetno je moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, prema uvjetima izgradnje i uređenja iz Odredbi ovog Plana.

(4) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

- a. mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
- b. poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffeji, buffeti i sl.)
- c. građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti te građevine u funkciji seoskog turizma
- d. montažne privremene građevine

2. za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- a. mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)

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

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

(7) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim česticama (užim, odnosno kraćim od propisanih ovim Planom), te na građevnim česticama stambenih nizova i višestambenih građevina.

(8) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti unutar građevinskog područja naselja lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(9) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(10) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(11) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se i montažne, privremene građevine - kiosci.

(12) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(13) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

(14) Postojeće građevine, koje nisu u skladu s predviđenim namjenama zadržavaju se uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno Odredbama ovog Plana.

Članak 23.

(1) Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu gospodarstava na građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja, smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

(2) Gospodarske građevine za uobičajen uzgoj i tov stoke i peradi u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj odraslih goveda, tovnih teladi i junadi, ovaca i koza, konja, odraslih svinja i krmača, tov svinja, perad, sitnih glodavaca, krznaša i sl.. Dozvoljeni broj je do 20 uvjetnih grla.

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

(4) Postojeća seljačka domaćinstva koja se pretežito bave poljoprivredom, na postojećem posjedu mogu uzgajati i više stoke, peradi i dr. (i sukladno tome graditi potrebne građevine) od uobičajenog uzgoja, ali maksimalno do 30 uvjetnih grla.

(5) Osim postojećih domaćinstva iz prethodnog stavka građevine za takav uzgoj ne mogu se dozvoliti u naselju Donja Voća kao sjedištu Općine niti u pojedinim definiranim prostornim cjelinama tzv. rezerviranim zonama namjena, a mogu se dozvoliti u rubnim područjima ostalih ruralnih naselja (pojas od oko 60 m) te unutar tih pojasa na udaljenostima većim od 40 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(6) Gospodarske građevine (vezane uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja, sve sukladno Odredbama ovog Plana.

(7) Gospodarskim dvorištem smatra se dio građevne čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

(8) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koje se grade na građevnoj čestici, određuje se u odnosu na ostale građevine na čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa istih prema drugim građevinama, a posebice odredbe da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 40% njene površine.

Članak 24.

(1) U sklopu uređenja zelenih površina (parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša) unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje i izgradnja:

1. kolnih i pješačkih putova
2. biciklističkih staza
3. parkirališta
4. paviljona i drugog mobilijara
5. dječjih igrališta

6. manjih sportsko-rekreacijskih površina

(2) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s Odredbama ovog Plana.

Članak 25.

(1) Parcelacija zemljišta unutar građevinskog područja naselja može se vršiti samo u svrhu osnivanja građevnih čestica, a sukladno ovom Planu.

(2) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.

(3) Svo zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se danas koristi.

1.4.1.1. Zona javne i društvene namjene

Članak 26.

(1) Unutar zone javne i društvene namjene - kultura (planske oznake D6) evidentirana je postojeća izgradnja (etno kuća), uz mogućnost gradnje novih pratećih sadržaja.

1.4.1.2. Površine zelenila, sporta i rekreacije

Članak 27.

(1) Unutar svih površina unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje:

1. sportsko-rekreacijskih terena s pratećim sadržajima,
2. urbanog zelenila (parkovi, dječja igrališta i sl.),
3. zaštitnog zelenila,
4. prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.

(2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, igrališta, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvara/e i sl.

1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 28.

(1) Na području Općine, mogu se planirati prema smjernicama i kriterijima utvrđenim ovim Planom, zahvati u prostoru za izgradnju izvan građevinskih područja:

1. sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
2. građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
 - a. farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)
 - b. građevine za uzgoj životinja (tovilišta te stočne i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)
 - c. ribnjaci
 - d. plastenici i staklenici
 - e. pčelinjaci
3. stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama od 20ha i više ili potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2ha i više
4. zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka

5. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
6. infrastrukturne građevine i sustavi
7. rekonstrukcija postojećih građevina

(2) Izvan građevinskog područja, a unutar obuhvata Plana može se planirati izgradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koja se odnosi na:

- građevine i sklopove građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ratarstva, stočarstva i prerade poljoprivrednih proizvoda, a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (farme – građevine za držanje stoke, pomoćne zgrade, skladišta, hladnjače, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za gospodarenje otpadom u funkciji osnovne poljoprivredne djelatnosti - otvorena i zatvorena skladišta, nadstrešnice, kompostišta i sl., te druge osnovne i prateće građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.) sa i bez stambenih građevina, te građevine za iskorištavanje/obradu nus proizvoda u cilju dobivanja energije tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su u cijelosti proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- građevine za obavljanje dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaonica, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.).

(3) Prema Zakonu o prostornom uređenju izvan građevinskog područja može se planirati i izgradnja vezana uz istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (koje se nalaze u zemlji ili na njezinoj površini, na riječnom, jezerskom dnu ili ispod njega), te građevina namijenjenih za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, skladištenje prirodnog plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida. Za područje Varaždinske županije izrađena je Rudarsko-geološka studija (2016. g.) prema kojoj proizlaze mogućnosti gospodarenja mineralnim sirovinama za južni dio područja Općine Donja Voća. Trenutno je stav Općine ne planirati lokaciju za buduće istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina unutar obuhvata ovog Plana.

(4) Zahvati u prostoru i izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka može se realizirati na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta označenog planskom oznakom (OZ).

(5) Iznimno, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu mogu se graditi i na površinama šuma označenog planskom oznakom (Š).

1.4.2.1. Sport i rekreacija

Članak 29.

(1) Izvan građevinskog područja moguće je planirati sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima.

(2) U tom smislu uz osnovnu namjenu, sportsko-rekreacijsku i planiranje sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, staze, streljane, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme i sl.) mogu se izgrađivati i uređivati prateći sadržaji kao što su ugostiteljski, trgovački, servisni i sl. te turistički sadržaji.

(3) Navedene građevine moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti zatvorenih i natkrivenih građevina ne smije prijeći 0,1.

(5) Građevine ove namjene mogu biti prizemne s podrumom/suterenom i uređenim potkrovljem maksimalne visine vijenca 4,00 m.

(6) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

(7) Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 30.

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenosti veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.

(2) „Program o namjeravanim ulaganjima“ odobrava Općinsko vijeće te se navedenim dokumentom dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:

1. površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje
2. vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu
3. broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade
4. pristup na prometnu površinu
5. rješenje komunalne infrastrukture
6. moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa
7. mjere zaštite okoliša
8. ekonomsku opravdanost ulaganja

(3) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje akta kojim se dozvoljava građenje navedenih građevina treba biti naročito određeno:

1. veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje
2. vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
3. tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje
4. područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja
5. pristup na prometnu površinu
6. mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.)
7. ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća
8. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
9. eventualno i drugi prilozi sukladno važećim propisima

(4) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno akta kojim se dozvoljava izgradnja farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 31.

(1) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje + kat (Pr+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena (Pk i Po/Su), tj. 8,0 m do visine vijenca.

(2) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje + potkrovlje (Pr+Pk), tj. 5,00 m do visine vijenca.

(3) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.).

(4) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m², uz moguća odstupanja ukoliko to tehnološki proces zahtijeva na temelju posebnih obrazloženja.

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(6) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju bit u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine te se maksimalno uklapati u prostor.

1.4.2.3. Građevine za uzgoj životinja

Članak 32.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

1. Broj uvjetnih grla 20-50, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 30 m
 - b. od županijske ceste - 30 m
 - c. od lokalne ceste - 10 m
2. Broj uvjetnih grla 51-80, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 50 m
 - b. od županijske ceste - 40 m
 - c. od lokalne ceste - 15 m
3. Broj uvjetnih grla 81-100, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 90 m
 - b. od županijske ceste - 50 m
 - c. od lokalne ceste - 20 m
4. Broj uvjetnih grla 101-150, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 140 m
 - b. od županijske ceste - 50 m
 - c. od lokalne ceste - 30 m
5. Broj uvjetnih grla 151-200, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 170 m
 - b. od županijske ceste - 60 m
 - c. od lokalne ceste - 40 m
6. Broj uvjetnih grla 201-300, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 200 m
 - b. od županijske ceste - 60 m
 - c. od lokalne ceste - 40 m
7. Broj uvjetnih grla 301 i više, udaljenost:
 - a. od građ. područja - 400 m
 - b. od županijske ceste - 100 m
 - c. od lokalne ceste - 50 m

(2) Udaljenost od građevinskog područja navedene u prethodnom stavku odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih općina.

(3) Navedene udaljenosti se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja.

(4) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa farme, mora biti (ovisno o kapacitetu) istovjetna udaljenostima od građevinskog područja navedenim u stavku (1) ovog članka.

Članak 33.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje akta za građenje građevine iz članka 92. bit će naročito određeno:

1. veličina građevne čestice
2. položaj građevne čestice u odnosu na naselje
3. položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.
4. tehnološko rješenje i kapaciteti
5. način smještavanja pojedinih sadržaja na čestici (naročito: prostorije za boravak ljudi)
6. rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.)
7. prometno rješenje, mogućnost opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
8. način ograđivanja građevne čestice, ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog drveća
9. potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okolišapotencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
10. eventualno i drugi prilozi sukladno važećim propisima

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno akta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

1.4.2.4. Ribnjaci

Članak 34.

(1) Minimalno 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobiven akt kojim se dozvoljava gradnja za navedeni zahvat.

(2) Projekt na osnovu kojeg je dobiven akt kojim se dozvoljava gradnja mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

1.4.2.5. Plastenici i staklenici

Članak 35.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,00 m.

1.4.2.6. Pčelinjaci

Članak 36.

(1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja određene Odredbama ovog Plana.

1.4.2.7. Građevine namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 37.

(1) Uvjeti gradnje građevina namjenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu dani su u Odredbama ovog Plana za gradnju gospodarskih djelatnosti.

1.4.2.8. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 38.

- (1) Građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a legalne su, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.
- (2) Za postojeću izgradnju vrijede uvjeti definirani za građevne čestice unutar građevinskih područja naselja, osim ukoliko se postojeća izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi), a posebice na krajobrazno vrijednim područjima.
- (3) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevne čestice, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj. Prenamjena i povećanje takvih čestica je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja temeljem Zakona o prostornom uređenju.
- (4) Postojeća izgradnja koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- (5) Kod postojeće izgradnje koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama pripadajuću građevnu česticu ako je građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu - pretežito stambenu izgradnju, moguće je, ukoliko je provedivo, povećati do propisanih minimalnih veličina.
- (6) U sklopu građevina iz stavka (1) ovog članka ne može se vršiti gradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.
- (7) Svi dozvoljeni zahvati na postojećoj izgradnji na vizualno i krajobrazno vrijednim lokacijama, na građevinama (adaptacija, sanacija) moraju u oblikovanju i materijalima maksimalno poštivati zatečenu tradicijsku izgradnju, odnosno krajobrazne vrijednosti.

1.4.3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 39.

- (1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti i to unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (2) Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar građevinskog područja naselja namjenjenog mješovitoj - pretežito stambenoj izgradnji (S5), unutar rezerviranih zona gospodarske ugostiteljsko – turističke namjene (T1) ili unutar prostorne cjeline tzv. rezervirane zone i to zone centra (turistički i neki poslovni sadržaji).
- (3) Izvan građevinskog područja prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se u okviru izgradnje:
 - u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - u funkciji šumarstva i lova
 - u funkciji turizma (lovni turizam, izletnički turizam, seoski turizam i sl)
- (4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:
 - gospodarske namjene – poslovne (K1)

Članak 40.

- (1) Manjim proizvodnim pogonima kojima je dozvoljen smještaj unutar građevinskog područja naselja smatraju se pojedinačne građevine čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1500 m² ukoliko se proizvodnja smještava u zajedničku građevinu sa skladištima, upravom i drugim potrebnim sadržajima.
- (2) Svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
- (3) Mali proizvodni pogoni smješteni unutar građevinskog područja naselja moraju osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,00 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) prema

građevnim česticama stambene ili druge namjene, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

(4) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20,00 m udaljene od građevnih čestica mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(5) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja, biti udaljene najmanje 30,00 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15,00 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

(6) Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

(7) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) podliježu ispunjavanju uvjeta propisanih Zakonom o zaštiti okoliša i propisa danih Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

1.4.3.1. Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti čija je gradnja dozvoljena unutar građevinskog područja naselja

Članak 41.

(1) Za gospodarske djelatnosti čija je gradnja dozvoljena unutar građevinskog područja naselja, izgradnja treba biti tako koncipirana da:

1. građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6,00 m),
2. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
3. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4,
4. najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom),
5. maksimalna visina građevina je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/suterena,
6. visina vijenca može iznositi najviše 9,00 m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
7. visina nadozida može biti najviše 1,00 m iznad stropne konstrukcije,
8. visina sljemena smije iznositi najviše 12,00 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
9. krovšta građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba 35°, a pokrov može biti crijep, šindra ili drugi materijal odgovarajući vrsti i namjeni građevine.

(2) Građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina gospodarske djelatnosti moraju se ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

(3) Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

(4) Ograde mogu biti visoke najviše 3,00 m, ukoliko su providne, odnosno 2,00 m, ukoliko su neprovidne.

(5) Za građevne čestice namijenjene gospodarskoj djelatnosti svrhovito je izraditi odgovarajuće arhitektonsko-urbanističko rješenje kojim se razrađuje oblikovanje građevina, interna komunalna infrastruktura, pristupi i parkirališta, zaštita građevne čestice i susjednog okolnog prostora i drugo.

Članak 42.

(1) Minimalna širina kolnika pristupne ceste je 5,0 m.

(2) Na građevnoj čestici, ili uz prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano je Odredbama ovog Plana.

(3) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja

arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(4) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u građevinama gospodarske djelatnosti, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 43.

(1) Za proizvodnju organsko-biološke, odnosno zdravstveno ispravne hrane tj. ekološku poljoprivredu pogodno je svo zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz državnu i županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja.

(2) Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede, podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

1.4.3.2. Uvjeti gradnje izletničkog turizma

Članak 44.

(1) Predmetna namjena može se smještavati i na drugim područjima Županije, a lokacije se ne mogu formirati na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene, koridorima planiranih građevina i drugih zahvata u prostoru određenih ovim Planom od značaja za Državu i Županiju, te se njihovim uređenjem ne smije ometati osnovna namjena prostora temeljena na prirodnim datostima, niti devastirati šume i šumsko zemljište.

(2) Na području Općine moguće je uređenje sadržaja minimalnih intervencija u okoliš, a izvan građevinskog područja, vezano za specifična prirodna područja, ljepote krajolika, prirodne resurse i sl. u smislu razvoja izletničkog turizma.

(3) U okviru korištenja prostora izvan građevinskog područja u funkciji boravka izletnika moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja kao što su: igrališta na otvorenom (rekreacijska, dječja), biciklističke i trim staze, poučne staze, šetnice, sadržaji vezani uz sportski i rekreativni ribolov, te streličarske sportove, sadržaji vezani uz praćenje ekosustava i edukacije o istima, pristupi, osmatračnice, vidikovci, skrovišta za životinje, tematski parkovi koji koriste prirodne datosti prostora, uređenje staza za jahanje, uređenje područja za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.

(4) Igrališta i staze moraju biti izvedena u zelenilu ili od drugih prirodnih materijala (zemljana, u pijesku, šljunku, opeci, kamenu i sl.). Preporuča se što više koristiti postojeće staze i puteve.

(5) Moguća je i postava odgovarajućeg mobilijara – primjerice: putokaza, obavijesnih ploča, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće, drvenih mostova, info točaka i slično.

(6) Ostali potrebni elementi i mobilijar također trebaju biti izvedeni od prirodnih materijala (drveta, kamena, opeke, zemlje i sl.), uz što manje zadiranje u postojeći prostor, te se moraju što više uklapati u prirodni krajobraz.

(7) Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju i visini vidikovaca koje treba uskladiti s krajobrazom, uz korištenje prirodnih materijala za izgradnju.

(8) U pravilu je potrebno zadržati stanje u statusu zatečenog ili isto poboljšati intervencijama kao što je čišćenje korita od otpada, uklanjanje invazivnih vrsta, pošumljavanje prostora šuma primjerenim autohtonim vrstama i slično.

(9) Provođenjem navedenih zahvata ne smiju se mijenjati prirodna obilježja prostora, treba zadržavati postojeće visoko zelenilo, te ne zadirati u vodotoke u smislu iskopavanja ili nasipavanja.

(10) Uređenje sadržaja potrebno je predvidjeti za javnu upotrebu.

(11) U slučaju dodatnog ozelenjavanja ne smiju se uvoditi strane biljne vrste, već treba primijeniti autohtone vrste, u pravilu biljne vrste iz okruženja.

(12) Uz sportska i rekreacijska igrališta izvedena sukladno naprijed navedenim uvjetima, moguća je izgradnja ili postava manjih pratećih građevina sa sanitarnom jedinicom, spremištem rekvizita i opreme, skloništem, sjenicom, vidikovcem, manjom nadstrešnicom, skloništem, odmorištem,

rukohvatom, klupicama i stolovima, koševi za smeće i slično. Za eventualne manifestacije koje se mogu povremeno organizirati na tim prostorima, mogu se postaviti montažno demontažne građevine ugostiteljske namjene za nužno osvježanje, za turističke sadržaje (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala) i pokretne sanitarne jedinice sve podređeno osnovnoj namjeni.

(13) Maksimalna površina građevina je 20 m².

(14) Najveća visina pratećih građevina može biti prizemlje, s visinom vijenca do 4 m, a oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom u kojem su smješteni.

(15) Za navedene građevine potrebno je koristiti prirodne materijale.

(16) Za lokacije sporta i rekreacije izvan građevinskog područja potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.

(17) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti, tj. u najvećoj mogućoj mjeri mora očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(18) Potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

(19) Navedeni sadržaji (osim rezervirane zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - seoski turizam unutar građevinskog područja naselja) ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

1.4.3.3. Uvjeti gradnje seoskog turizma

Članak 45.

(1) Izgradnja u funkciji seoskog turizma unutar građevinskog područja naselja moguća je u sklopu seoskog domaćinstva, unutar gospodarske ugostiteljsko- turističke namjene (T1), pravilo provedbe (T1-1) - u naseljima Jelovec Voćanski i Fotez Breg, te u zonama povremenog stanovanja (S6).

(2) Izgradnja u funkciji seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a prema uvjetima Odredbi ovog Plana za građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (1.4.2.2.), te ukoliko izgradnja nije u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prema uvjetima Odredbi ovog Plana za stambene i pomoćne građevine izvan građevinskog područja (Pravilo provedbe - OZ).

1.4.4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 46.

(1) Građevine i prostori za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti odnose se na sljedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene sadržaje,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- sport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

(2) Društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju unutar prostorne cjeline tzv. rezervirane zone centra, rezerviranih zona javne i društvene namjene (D, kultura – D7) u naseljima Donja Voća i Gornja Voća, ali je njihovo planiranje omogućeno i izvan određenih prostornih cjelina tzv. rezerviranih zona, a unutar građevinskog područja naselja.

(3) Ukoliko se sadržaji društvenih djelatnosti planiraju unutar građevinskog područja naselja, moraju se smjestiti u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne).

1.4.5. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 47.

(1) Za potrebe korištenja poslovnih, proizvodnih, servisnih, sportsko-rekreacijskih, javnih i sličnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz sljedeće tablice:

1. Proizvodni i skladišni prostori - 1 zaposlenik / 0,4 PGM
2. Uredski prostori - 1000 m² korisnog prostora / 20 PGM
3. Trgovina - 1000 m² korisnog prostora / 40 PGM
4. Banka, pošta, usluge i slično - 1000 m² korisnog prostora / 40 PGM
5. Ugostiteljstvo - 1000 m² korisnog prostora / 40 PGM
6. Višestambene građevine - 1 stan / 1,5 PGM
7. Turizam - 1000 m² korisnog prostora / 20 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili na javnim površinama ispred parcele (u sklopu zelenog pojasa).

Članak 48.

(1) Za ostale sadržaje kao što su višenamjenske dvorane, sportsko-rekreacijske građevine, škole i predškolske ustanove, zdravstvene, vjerske i slične građevine, broj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta orijentaciono se utvrđuje prema sljedećoj tablici, uz mogućnost prilagodbe prema lokalnim potrebama:

1. Višenamjenske dvorane - 1 gledatelj / 0,1 PGM
2. Športsko-rekreacijske građevine - 1 gledatelj / 0,2 PGM
3. Škole i predškolske ustanove - 1 zaposlenik / 2 PGM
4. Zdravstvo - 1000 m² korisnog prostora / 20 PGM
5. Vjerske građevine - 1 sjedalo / 0,1 PGM
6. Kultura - 1 zaposlenik + 1 posjetioc / 1 PGM + 0,1 PGM

(2) Na građevnoj čestici zgrada/građevina/sadržaja javnih i društvenih djelatnosti ili na prometnoj površini uz tu česticu mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka za gradnju i rekonstrukciju zgrada/građevina/sadržaja javnih i društvenih djelatnosti u pretežno izgrađenim dijelovima, unutar i izvan naselja, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica u sklopu zelenog pojasa ili na drugim javnim površinama uz suglasnost tijela uprave Općine.

(4) Nedostajuća parkirna mjesta za pojedini zahvat se mogu osigurati na drugoj čestici, te se za takav zahvat izdaje akt/akti kojim se odobrava gradnja/rekonstrukcija na više čestica odnosno sukladno zakonskim propisima. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu odnosno provodi se postupak sukladno zakonskim propisima.

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

1.4.6. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 49.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije smatra se za:

1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12 m²;
- d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²;
- e. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
- f. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke (d.) ovog stavka;
- g. zgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

2. građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne, prometne i dr.):

- a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine;
- b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m² za veće građevine;
- c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- d. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi;
- e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
- g. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(3) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija prometnih površina te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje do realizacije planiranog.

1.4.7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 50.

(1) Na području Općine Donja Voća miješani komunalni otpad, staklo, papir, plastiku i glomazni otpad sakuplja, prevozi i zbrinjava tvrtka IVKOM d. d. čije je sjedište u Ivancu u Ulici Vladimira Nazora 96b.

(2) Općina Donja Voća nema svoje odlagalište već se sav otpad, do uspostave RCGO, zbrinjava na odlagalištu „Jerovec“.

(3) Obzirom da zakon dozvoljava da više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu sporazumno osigurati zajedničku provedbu mjera gospodarenja otpadom. Općina Donja Voća je potpisala ugovor sa poduzećem Ivkom d.d. Ivanec u čijem su vlasništvu reciklažna dvorišta u naseljima Ivanec i Jerovec o zajedničkom korištenju istog.

(4) Općina Donja Voća osigurati će mobilno reciklažno dvorište koje će biti postavljeno na javnoj površini ili na javnoj površini dostupnoj s javne površine u svakom naselju najmanje jednom u svaka četiri mjeseca.

(5) Na području Općine Donja Voća ne postoje lokacija odbačenog otpada, odnosno ne postoje divlja odlagališta.

(6) Općina Donja Voća nema namjeru na svom području izgraditi građevine za gospodarenje otpadom već će građevine za gospodarenje otpadom koristiti zajednički sa susjednim općinama i

Gradom Ivancem sukladno Sporazumu o zajedničkom provođenju mjera gospodarenja otpadom. Prema tome ne očekuje se utjecaj na okoliš.

(7) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada, ostale divlje deponije, odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl..

Članak 51.

(1) Temeljni cilj svakog sustava održivog gospodarenja otpadom jest smanjivanje ili sprječavanje nastanka otpada. Plan gospodarenja otpadom Općine Donja Voća je organiziranje provođenja glavnih ciljeva koji proizlaze iz strategije gospodarenja otpadom, te plana gospodarenja otpadom:

1. sanacija i zatvaranje »crnih točaka«, divljih odlagališta koja su visoko opterećena opasnim i neopasnim otpadom,
2. povećanje udjela odvojeno prikupljenog otpada,
3. smanjivanje količine otpada koji se trajno odlaže,
4. sprječavanje nastajanja otpada na izvoru,
5. uspostavu sistema kompostiranja komunalnog biootpada,
6. razvijanje svijesti građana o važnosti pravilnog postupanja sa otpadom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 52.

(1) Koridori planiranih cesta su načelno određeni. Točan prostorni položaj (trase ceste) biti će određeni projektom dokumentacijom za te ceste.

(2) Nakon utvrđivanja parcelacije ceste na predmetnom području odrediti će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(3) Potrebno je osigurati zaštitni pojas planiranih javnih cesta sukladno zakonskoj regulativi, dok u izgrađenim dijelovima građevinskih područja širina zaštitnog pojasa može biti iznimno i manja.

(4) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).

(5) Moguće je na postojećim županijskim i lokalnim cestama sukladno Zakonu o cestama provoditi promjene kategorije i trasa u slučaju gradnje zamjenskih ili novih pravaca. Rekonstrukcija pojedinih dionica radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase takve ceste.

Članak 53.

(1) Utvrđuju se sljedeće širine koridora planiranih cesta i zaštitnih pojaseva postojećih cesta unutar i izvan građevinskih područja:

1. ostale, državne ceste
 - a. zaštitni pojas (postojeće) - 25 m
 - b. infrastrukturni pojas (planirane) - 100 m
2. županijske
 - a. zaštitni pojas (postojeće) - 15 m
 - b. infrastrukturni pojas (planirane) - 75 m
3. lokalne
 - a. zaštitni pojas (postojeće) - 10 m
 - b. infrastrukturni pojas (planirane) - 40 m

4. nerazvrstane

- a. zaštitni pojas (postojeće) - 5 m
- b. infrastrukturni pojas (planirane) - 20 m

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja infrastrukturni koridor određuje se aktom o gradnji te može biti i manji od navedenih.

(3) Uz suglasnost i posebne uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje javnim cestama, odnosno Općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici, može se u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje dozvoliti izgradnja novih građevina unutar koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.

Članak 54.

(1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, a na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,00 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

(2) Detaljnijom razradom, odnosno izradom projektne dokumentacije potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije), ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

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

(4) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(5) Svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja mora imati najmanju širinu 5,00 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,50 m (za jednu voznu traku).

(6) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,00 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,00 m na preglednom dijelu ili 50,00 m na nepreglednom.

Članak 55.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa.

(2) Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno-pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

(3) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, optimalne širine od 1,6 m ali ne manjoj od 0,75 m.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, stvaranje oštih zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(5) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.

(6) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih površina moguće je cijelim prostorom Općine Donja Voća. Isto je moguće i u zaštićenim dijelovima prirode uz suglasnost nadležne javne ustanove.

(7) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 56.

- (1) Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (2) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih prometnih površina, ako za to postoje uvjeti.
- (3) Vrste biciklističkih prometnih površina definirane su važećim Zakonom o sigurnosti prometa na cestama te ostalim podzakonskim aktima kojima su dani i uvjeti, oblik te dimenzije za gradnju istih unutar i izvan naselja.
- (4) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 57.

- (1) Građevine željezničkog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 58.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 59.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 60.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 61.

- (1) Na području Općine moguća je rekonstrukcija postojeće mreže, kao i po potrebi, njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata s ciljem osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema) na kartografskom prikazu, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
- (3) Za magistralno povezivanje podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih vodova podzemno slijedeći koridore prometnica. Preporuča se istovremena izgradnja kabelskih mreža i cestovne infrastrukture. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- (4) Omogućuje se korištenje površina i pojaseva/koridora javnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove te u svrhu pružanja širokopojasnih usluga.
- (5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predvidjeti planiranjem koridora podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(8) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 62.

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

(2) Smještaj i planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture veže se na uvjete i elemente definirane planom višeg reda i posebnim propisom.

(3) Na kartografskom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(4) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.

(5) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(6) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne zadovoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti 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 samostojeći antenski stup, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.

Članak 63.

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

1. za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
3. za međunarodno, magistralno i medumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja i njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 64.

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

(2) Antenski prihvatci se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina.

(3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (kao antenske prijvate) na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini, kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara, u skladu s posebnim uvjetima tijela/pravnih osoba određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete prilikom ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja.

Članak 65.

(1) S obzirom na mjerilo i nedovoljnu preciznost kartografskog prikaza prilikom određivanja lokacije za postavu elektroničkih komunikacija i povezane opreme potrebno je uz posebne uvjete i mišljenja/suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba pridržavati se i sljedećih načelnih uvjeta:

1. u dokumentaciji koja se prilaže za ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je definirati točnu poziciju unutar područja moguće postave stupova i druge bitne elemente za postavu samostojećeg antenskog stupa u krupnijem (preciznijem) mjerilu,
2. u cilju racionalnog gospodarenja prostorom, zaštite prostora, kulturno-povijesnih i prirodnih dobara, kao i u cilju postave minimalno potrebnog, odnosno optimalnog broja antenskih stupova svrhovito je prvenstveno težiti odabiru pozicije postave stupa u području preklapanja kružnica (sukladno grafičkom dijelu Izmjene i dopune Plana) svugdje gdje je to moguće i sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba,
3. prednost u odabiru uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih i planiranih za zaštitu dijelova prirode te izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih i planiranih za zaštitu područja kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično,
4. potrebno je izbjegavati postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture u eksploatacijska polja mineralnih sirovina i groblja.

(2) Odabrana i lokacijskom dozvolom utvrđena lokacija za postavu uređaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture mora osigurati i izgradnju potrebne povezane opreme, kao i pratećih sadržaja (kao npr. priključka na elektroenergetsku mrežu i sl.) ukoliko isti nisu osigurani u okruženju.

1. Opći uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područja:

- a. Novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture moraju biti takvih karakteristika da mogu prihvatiti više operatora, odnosno mora se graditi sukladno tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- b. Ukoliko je unutar neke od kružnica ucrtanih u kartografskom prikazu ove Izmjene i dopuna Plana već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju još jednog stupa za potrebe ostalih operatora, pod uvjetima navedenim u prethodnoj alineji.

2. Opći uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja:

a. Novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja, prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone.

b. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se smještavati na parceli ili u neposrednoj blizini (unutar pojasa od 50 m) postojećih/planiranih lokacija škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih sadržaja te zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

(3) Unutar već izgrađenog građevinskog područja, potrebno je uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture postavljati prvenstveno na postojeće objekte infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvat tih uređaja.

(4) U slučaju da postava uređaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojeće objekte infrastrukture, odnosno pogodne građevine ne može osigurati potrebnu funkcionalnost, moguće je prići postavi samostojećih antenskih stupova uz nužno usuglašavanje uvjeta oblikovanja, načina izgradnje, visine i dr. u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja, u kojem je sukladno propisima jedinica lokalne samouprave stranka u postupku.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 66.

(1) Potrebno je izgraditi preostali dio mreže radijskih i TV odašiljača i pretvarača radi postizanja planirane pokrivenosti cjelokupnog teritorija.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 67.

(1) Planom se omogućuje razvoj plinske mreže, a temeljem osnovnih postavki Prostornog plana uređenja Varaždinske županije i Studije opskrbe prirodnim plinom Važdinske županije. Realizacija tog sustava riješit će se kroz ostalu stručnu dokumentaciju.

(2) S obzirom da područje Općine nije plinificirano, planom su definirani samo glavni kapitalni vodovi, a detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom (projektom) dokumentacijom.

(3) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.

(4) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno Odredbama ovog Plana.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 68.

(1) Podržava se razvitak energetike u kojem se promovira čista tehnologija, plinifikacija, energetska učinkovitost, korištenje obnovljivih izvora energije, razvitak poduzetništva i zaštita okoliša

(2) Unutar građevinskih područja naselja, osim zaštićenih kulturnih dobara, smještaj kolektora i/ili panela snage manje od 200 kW moguće je planirati samo ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice. Kada se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe.

(3) Smještaj građevina u kojima se koristi bioplina za proizvodnju energije moguć je unutar područja odlagališta otpada te na prostorima farmi za uzgoj stoke.

(4) Moguća je proizvodnja manjih količina električne energije iz obnovljivih izvora na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima i farmama.

Članak 69.

- (1) Na području Općine moguća je i planira se rekonstrukcija postojeće mreže i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (novih TS 10(20)/0,4 kV s pripadajućim 10(20) kV priključcima i n. n. mrežom).
- (2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje vodova određuje se aktima kojim se dozvoljava gradnja prema rješenjima ovog Plana, projektne dokumentacije i posebnih uvjeta nadležnih institucija.
- (3) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog poduzeća, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.
- (4) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja.
- (5) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti. Postojeće zračne 10 kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima.

Članak 70.

- (1) Trafostanice ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.
- (2) Planom se određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.).
- (3) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktom kojim se dozvoljava gradnja temeljem projektnih rješenja, drugih komunalnih poduzeća.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 71.

- (1) Planira se rješavanje vodoopskrbe područja Općine iz regionalnog sustava javnog vodovoda, uz izgradnju potrebnih vodoopskrbnih građevina (vodosprema, crpna stanica, vodovi).
- (2) Mrežu cjevovoda u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (3) Trase vodova i lokacije građevina vodopskrbnog sustava ucrtane u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Članak 72.

- (1) Do realizacije sustava vodoopskrbe, u pojedinim dijelovima Općine mogu se koristiti lokalni vodovodi ili drugi odgovarajući načini vodoopskrbe ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovite kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda.
- (2) Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.
- (3) Mreže lokalnih vodovoda mogu se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko tehnički zadovoljavaju (uz korištenje vode iz predviđenih vodocrpišta).
- (4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 73.

- (1) Prilikom izgradnje vodovodne mreže pojedinog naselja obvezno se treba graditi i mreža javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Sukladno koncepcijskom rješenju iz Studije zaštite voda Varaždinske županije (2007.g.) na području Općine predviđa se odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati u sklopu više podsustava. Sva naselja su na slivu rijeke Bednje, osim Plitvice Voćanske, naselja na slivu rijeke Plitvice.
- (3) Unutar određenih podsustava predviđen je potpuni razdjelni sustav (oborinskih i sanitarno-fekalnih otpadnih voda) za dijelove naselja smještene uz glavne prometnice (županijske) i nepotpuni razdjelni sustav za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste. Uređaj za pročišćavanje predviđen je za svaki od pretpostavljenih podsustava.
- (4) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno- fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu, odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem trodjelnih nepropusnih septičkih jama, uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.
- (6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (7) Nakon priključenja na mrežu javne odvodnje, potrebno je ukinuti septičke sabirne jame i sanirati teren.

Članak 74.

- (1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (2) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametra propisanih pravilnikom, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (3) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).
- (4) Potrebno je definirati cjelovit plan odvodnje otpadnih voda u Varaždinskoj županiji prema kojem će se utvrditi područja u kojima je optimalno graditi sustave za odvodnju sa zajedničkim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, kolektorom i ispustom u recipijent. Ukoliko za odvodnju na razini Županije budu definirana drugačija rješenja odvodnje za ovo područje, načine odvodnje treba koncipirati u skladu s navedenim rješenjem.

Članak 75.

- (1) Izgradnja sustava za odvodnju treba uvažavati sljedeće:
 1. otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za recipijente u koje se upuštaju,
 2. kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
 3. do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja,
 4. ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.
- (2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izvedeno od nepropusnog materijala.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 76.

(1) Zahvate izgradnje zaštitnih i regulacijskih građevina treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(2) Mogući su zahvati na uređenju vodotoka, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(3) Zahvate na uređenju vodotoka u građevinskim područjima naselja preporuča se izvoditi prije izgradnje građevina.

(4) Radi potrebe pristupa vodotocima uz sve vodotoke treba predvidjeti zakonom propisan inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja ili slično.

(5) Na propisana ograničenja, koja su dana zakonom, a naročito treba obratiti pažnju pri gradnji građevina, odnosno rekonstrukciji u uređenom ili neuređenom inundacijskom pojasu te je potrebno prethodno ishoditi vodopravne uvjete nadležnog javnopravnog tijela, a sve kako bi se predmetni prostor sačuvao od izgradnje objekata, odnosno instalacija bilo koje vrste.

(6) Zahvate na uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 77.

(1) Građevine melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 78.

(1) Na području Općine Donja Voća nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Spomenik prirode (paleontološki) Špilja Vindija (1964.)

(2) Prema bazi evidentiranih područja Državnog zavoda za zaštitu prirode (odnosno izrađenih stručnih podloga/ obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Općine nalazi se sljedeće područje predviđeno za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Regionalni park Hrvatsko zagorje.

(3) Dio područja ulazi u sustav planiranog regionalnog parka/parka prirode Hrvatsko zagorje za koji će se izraditi PPPPO, kojim treba razraditi ne samo uvjete zaštite već i prihvatljive mogućnosti korištenja prostora koje će stvarati pretpostavke za učinkovitiju zaštitu.

Članak 79.

(1) Značajke spomenika prirode (paleontološki) treba očuvati izuzimanjem nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

(2) Pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.

(3) Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

(4) Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.

(5) Obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 80.

(1) Od zaštićene graditeljske baštine na području Općine nalaze se sljedeća nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara:

- Župna crkva Sv. Martina i kurija župnog dvora (Z-1077),
- Crkva Sv. Tome (Z-1076),
- Špilja Vindija (Z-1078).
- Devet kamenih postaja Ružarija od dvorca Klenovnik do kapele sv. Wolfganga (Z-2616), dvije postaje se nalaze u obuhvatu Plana

(2) Evidentirana sakralna baština na području:

1. Kapela Presvetog Srca Isusova, Donja Voća
2. Raspelo na krizanju kod Basilia, Donja Voća
3. Raspelo (Stolniki), Donja Voća
4. Raspelo (Belscaki), Donja Voća
5. Raspelo na groblju, Donja Voća
6. Kapela sv. Ivana Krstitelja, Gornja Voća
7. Kapela Maike Božie (kod Skoka), Gornja Voća
8. Bosiljeva kapela, Gornja Voća
9. Kapela Majke Božje, Gornja Voća
10. Kapela sv. Alojzija Gonzage (Rakovnik), Gornja Voća
11. Pil (Žagačev brijeg), Gornja Voća
12. Raspelo (Potisk), Gornja Voća
13. Raspelo (Žganjerov križ), Gornja Voća
14. Raspelo (Kralji), Gornja Voća
15. Kapela Presvetog Srca Isusova (Bekljanova kapela), Rijeka Voćanska
16. Raspelo Pod Šincekima (Mlinarica), Rijeka Voćanska
17. Raspelo (Koprekov križ), Rijeka Voćanska
18. Raspelo (Hrženjaki), Rijeka Voćanska
19. Raspelo (Jakopančev križ), Rijeka Voćanska
20. Raspelo u polju, Rijeka Voćanska
21. Kapela sv. Obitelji (Kišićeva kapelica), Slivarsko
22. Raspelo (Bosiljev križ), Budinščak
23. Raspelo (Cingesari), Budinščak
24. Raspelo (Hrašćičkov križ), Jelovec Voćanski
25. Fotezov križ, Fotez Breg

(3) Evidentirana profana i tradicijska arhitektura na području:

1. Kurija starog župnog dvora i prizemnica uz nju (Donja Voća 23), Donja Voća

2. Etno-kuća, Gornja Voća
 3. Ruralna aglomeracija, Gornja Voća
 4. Ruralna aglomeracija, Rijeka Voćanska
- (4) Evidentirana spomen obilježja na području:
1. Spomen obilježje nestalima i poginulima u ratovima, Donja Voća
 2. Spomenik NOB-u, Gornja Voća
- (5) Evidentirana arheološka baština na području:
1. Lokalitet Kuserbanisko - Ferice, Donja Voća
 2. Goruševnjak lokalitet, Goruševnjak
 3. Naselje - nalaz željeznodobne keramike, Plitvica Voćanska
 4. Budinščak lokalitet, Budinščak
- (6) Evidentirani pojedinačni arheološki nalazi na području:
1. Lokacija Kuserbafsko, Donja Voća
 2. Lokalitet Bahunsko selo, Donja Voća
 3. Šire područje naselja, Gornja Voća
 4. Pojedinačni arheološki nalazi, Rijeka Voćanska
- (7) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na zaštićenim građevinama iz prethodnog stavka ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 81.

- (1) Na području naselja Rijeka Voćanska nalazi se špilja Vindija zaštićena kao arheološko i paleontološko nalazište, a predstavlja kulturno dobro europskog i svjetskog značaja. Zaštitom je obuhvaćeno šire područje spilje prikazano na kartografskom prikazu.
- (2) U zaštićenom području nisu dozvoljene izgradnja i aktivnosti kojima bi se narušilo postojeće prirodno stanje. Nije dozvoljeno asfaltirati makadamski put prema zaselku Križnjaki, kao ni regulirati potok Šokot uz spomenuti put. Za posjetitelje spilje nije dozvoljena vožnja makadamskim putem, a parkiranje je omogućeno na parkiralištu uz glavnu cestu.

Članak 82.

- (1) Za evidentirane arheološke lokalitete "Kuserbanjsko", "Bahunsko selo" i lokalitete u Rijeci Voćanskoj (slučajni nalazi kamenih artefakata) te Plitvici Voćanskoj (prapovijesno naselje) i "Kuserbanjsko-Ferice" (nekropola iz željeznog doba) potrebno je izvršiti valorizaciju, rekognosciranje i reambulaciju.
- (2) Za predio Goruševnjak (arheološki lokalitet u naselju Donja Voća) potrebno je izvršiti arheološka istraživanja jer se vjerojatno radi o prapovijesnom visinskom naselju.
- (3) Za predio Budinščak potrebno je provesti početna istraživanja jer indikativni toponim i povoljan položaj ukazuju na visinsko naselje.
- (4) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).
- (5) Sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te eventualnu potrebu zaštite pojedinih građevina (ruralne aglomeracije, odnosno izvorne tradicijske stambene kuće, gospodarstva i stare klijeti) u zaselku Korparsko, Gornjoj Voći i Rijeci Voćanskoj. U suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je izraditi lokalnu prioritarnu listu građevina poželjnih za zaštitu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 83.

(1) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Potiče se uporaba autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(2) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cjelosti, 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).

(3) Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualno postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(4) U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

Članak 84.

(1) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno provoditi mjere zaštite propisane važećim zakonima, propisima te prema smjericama nadležnih javnopravnih tijela.

(2) Ovim Planom evidentiran je i prikazan na kartografskom prikazu osobito vrijedan predio koji se odnosi najveće šumske komplekse i to: Goruševnjak (širi predio izvorišnog dijela Plitvice), šumski predio Furkov breg i Kučkov breg u središnjem dijelu Općine, te šumski predio Šabac i Slivarsko u jugozapadnom dijelu Općine.

(3) Navedene predjele potrebno je tretirati kao osobito vrijedan predio s mogućnosti zaštite u kategoriji značajnog krajobraza.

(4) Preporuča se izrada Krajobrazne osnove za područje Općine Donja Voća kao temeljne stručne podloge za planiranje, upravljanje i zaštitu vrijednog krajobraza. Izradom podloge se pruža prilika za održivi prostorni razvoj, s naglaskom na ruralni razvoj i turizam te ostale prostorno-razvojne oblike.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 85.

(1) Prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže.

(2) Unutar obuhvata Plana štiti se sljedeći lokalitet značajan za ekološku mrežu:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove -POVS „Vršni dio Ravne gore“ (HR2000369) (Područja od značaja za Zajednicu – SCI).

(3) Za zahvate planirane ovim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 86.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u neposrednoj blizini naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

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

Članak 87.

(1) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun šumskih, vodenih i vlažnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju vodenih i vlažnih staništa te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

(2) Onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta. Na lokacijama (i u neposrednoj blizini) ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljivo planirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodnju, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracije zemljišta, antenske stupove te prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Regionalni park Mura–Drava je od 2012. godine sastavni dio hrvatsko-mađarskog prekograničnog UNESCO MAB TBR rezervata biosfere, kojeg je proglasilo Međunarodno koordinacijsko vijeće UNESCO-ovog programa zaštite i znanstvenog istraživanja u službi čovjeka pod nazivom „Čovjek i biosfera“ (Man and Biosphere). Uspostava hrvatsko-mađarskog prekograničnog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav prvi je korak k uspostavi istoimenog rezervata biosfere koji bi (uz Hrvatsku i Mađarsku) uključivo još tri Države Austriju, Sloveniju i Srbiju), te predstavljao prvi rezervat biosfere između pet država.

(4) Prekogranični UNESCO MAB TBR rezervat biosfere Mura-Drava-Dunav ima zaštitnu, razvojnu i logističku funkciju. Zaštićena i ekološko najvrjednija područja su namijenjena znanstvenim istraživanjima i praćenju stanja okoliša. U utjecajnom području koje uključuje jezgru rezervata, koja okružuje zaštićena i ekološki najvrjednija područja, mogu se odvijati samo aktivnosti koje su usklađene s ciljevima zaštite (održivi turizam, poljoprivredno i šumsko gospodarenje uz primjenu mjera zaštite). U prijelaznom području koje čine pretežno naseljena područja provode se edukacijske aktivnosti i promiče održiv razvoj u sklopu gospodarskog razvoja.

(5) Prekogranični UNESCO MAB TBR rezervat biosfere ne predstavlja strogu zaštitu već je to okvir za provođenje i poticanje.

3.2.1.1. Travnjaci, visoke zeleni i šikare

Članak 88.

(1) Mjere zaštite za travnjake, visoke zeleni i šikare su:

1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme;
3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
4. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
5. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
6. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofitnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
7. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
8. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
9. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;

10. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
11. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
12. očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
13. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

3.2.1.2. Šume

Članak 89.

(1) Mjere zaštite za šume su:

1. prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
2. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
3. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
4. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
5. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
6. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
7. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
8. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
9. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
10. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

Članak 90.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza.

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo sukladno Odredbama Zakona o šumama. Šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

(3) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati sastojine gospodarskih jednodobnih šuma, sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog sustava.

(4) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih Osnova gospodarenja državnim šumama.

(5) Za površine unutar građevinskog područja naselja koje su obrasle šumom ovim planom se definiraju mjere zaštite u smislu zabrane krčenja i zadržavanja šumaraka i živica.

(6) Preporuča se gradnja građevina unutar građevinskog područja naselja na dijelovima čestica koje nisu obrasle šumom.

(7) Šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje

bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza.

Članak 91.

(1) Prostornim planovima može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.

(2) U svrhu izdavanja lokacijske dozvole i izrade glavnog projekta kada se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno posebnom propisu, posebne uvjete za izgradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje javni šumoposjednik, Ustanova odnosno Pravna osoba, a za šume privatnih šumoposjednika Služba.

(3) Šumoposjednici nisu dužni poduzimati posebne mjere zaštite niti se mogu smatrati odgovornima za bilo kakve štete za građevine izgrađene u pojasu do 50 m od ruba šume.

3.2.1.3. Klizišta

Članak 92.

(1) Službeno su u području Općine Donja Voća evidentirana i obilježena slijedeća klizišta:

1. vinska cesta Jelovec Voćanski, u blizini kuće Križnjak Izidora,
2. nerazvrstana cesta Kapelica Sv. Ivana– Bijelež brijeg u blizini kuće Horvatić Zdravka,
3. nerazvrstana cesta Rijeka Voćanska – Kužnari, dio ceste,
4. nerazvrstana cesta Kužnari – Batina, dio ceste,
5. nerazvrstana cesta Markačev brijeg, dio ceste,
6. nerazvrstana cesta Donja Voća – Brežnica, dio ceste,
7. privatni posjed Alojza Stočko, Jelovec Voćanski 22,
8. u blizini kuće Prašnički Dragutina, Budinščak 11,
9. u blizini kuće Kokot Branka, Gornja Voća 182.

(2) Za klizišta u području Varaždinske županije, što uključuje i klizišta u području općine Donje Voće, se procjenjuje da je većina iz kategorije površinskih klizišta (dubina klizišta <1 m), plitka do srednje- plitka (maksimalne dubine do 20m), te da su obzirom na volumen klizišta vrlo mala – do umjereno mala.

(3) Ne dozvoljava se gradnja građevina izvan građevinskog područja na područjima klizišta prema sada dostupnim informacijama o klizištima i kartografskom prikazu.

3.2.1.4. Podzemlje

Članak 93.

(1) Mjere zaštite za podzemlje su:

1. u slučaju pronalaska speleološkog objekta, o tome je nužno što prije obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode i Državni zavod za zaštitu prirode;
2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
3. očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
4. ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
5. sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
6. sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
7. očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
8. očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni;

3.2.1.5. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

Članak 94.

(1) Mjere zaštite za kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom su:

1. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
2. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
3. uklanjati invazivne vrste;
4. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
5. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

3.2.1.6. Izgrađena i industrijska staništa

Članak 95.

(1) Mjere zaštite za izgrađena i industrijska staništa su:

1. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
2. uklanjati invazivne vrste.

3.2.2. Vode i more

Članak 96.

(1) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda, jer bi otpadne vode mogle zagaditi podzemne vode, a stanovništvo se opskrbljuje pitkom vodom djelomično iz lokalnih vodovoda i bunara.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi koja se koristi i za piće potrebno je putem poljoprivredne savjetodavne službe utjecati na pravilnu upotrebu količine i vrste mineralnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

(3) Zaštita površinskih voda sastoji se od mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. U vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl. Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka. Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

(4) Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I kategorije ili smanjiti kvalitetu voda na Plitvici i Bednji. Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 97.

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

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

- (3) Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice i izvođenje novih regulacija.
- (4) Ne može se planirati izgradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja ljudi i imovine.
- (5) Zbog očuvanja prirodne ravnoteže vodnih ekosustava na područjima na kojima se planira izgradnja retencija poželjno je preispitati mogućnost izgradnje istih u smislu kišnih preljeva.

3.2.2.1. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

Članak 98.

(1) Mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa su:

1. očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
2. osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
3. očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
4. održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
5. očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
6. očuvati povezanost vodnoga toka;
7. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme;
8. izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
9. u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
10. prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
11. osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
12. sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
13. uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
14. u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

3.2.2.2. Zaštita od poplava

Članak 99.

- (1) Područje Općine Donja Voća ima vodnu površinu - retenciju/akumulaciju za obranu od poplava, nekoliko potoka malih protoka vode i nekoliko potočića. Područje Općine povremeno je ugroženo poplavama i djelovanjem voda u zonama potoka gdje se oni nalaze na najnižim točkama udolina.
- (2) Vlasnici ili koji upravljaju akumulacijama vode i vodnim kanalima za proizvodnju električne energije i opskrbu vodom dužni su uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja u perimetru stvarnih rizika za građane.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 100.

(1) Identificirane prijetnje na području općine Donja Voća u skladu su s identificiranim prijetnjama na razini Varaždinske županije, zadane Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća na području Varaždinske županije. Obradeni su visoki i vrlo visoki rizici koji se, Procjenom rizika za Republiku Hrvatsku, vezuju uz područje Varaždinske županije, odnosno koje je Županija odredila kao obavezne za procjenu u prvoj procjeni rizika za svoje jedinice lokalne samouprave, pa time i općinu Donja Voća:

1. potres
2. poplava
3. ekstremne temperature
4. klizišta tla
5. ekstremni vremenski uvjeti - snježni režim, padaline, grmljavinsko nevrijeme, vjetar
6. industrijske nesreće
7. epidemije i pandemije (sanitarne opasnosti)

(2) U ovoj revidiranoj procjeni rizika od velikih nesreća za područje općine Donja Voća nisu razmatrani rizici i prijetnje uslijed pojava bolesti životinja i bilja, obzirom na male poljoprivredne površine i fond životinja, te kvalitetnu brigu i nadzor nad životinjskim fondom.

(3) Procjenom rizika od velikih nesreća za područje općine Donja je utvrđeno da u području općine Donja Voća ima više značajnijih rizika i to onih potencijalnih (potres, epidemije i pandemije, toplinski val) te onih koji se već dešavaju (suše a postoji obilje voda). Kao neprihvatljiv rizik procijenjena su klizišta tla, koja su se opet, nakon pojavnosti u periodu kišnih godina, javila sada nakon obilnog snijega.

(4) Općina Donja Voća treba nastaviti jačati organizaciju i materijalnu osnovu Općine te DVD-a i komunalnih snaga, kao glavnih oslonca pomoći u kriznim situacijama i smanjiti negativne učinke koji su do sada registrirani.

(5) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 101.

(1) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja.

3.2.3.2. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 102.

(1) Područja zaštite od požara i eksplozija odnose se na:

- Sigurnosne udaljenosti između građevina na parceli i susjednim parcelama, te njihovom međusobnom požarnom odjeljivanju.
- Osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara, za unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu s obzirom na zastupljenu djelatnost u budućim građevinama.
- Osiguranje vatrogasnih pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila.
- Mogućnost evakuacije i spašavanja, uvažavajući zahtjeve iz Pravilnika.

Članak 103.

(1) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

1. Vrlo visoko
 - a. GJ/M2 - veće od 4
 - b. Red požarne zapreke - I.
 - c. Širina požarne zapreke - $hv_1 + hv_2 + 20$ m
2. Visoko
 - a. GJ/M2 - veće od 2
 - b. Red požarne zapreke - II.
 - c. Širina požarne zapreke - $hv_1 + hv_2 + 10$ m
3. Srednje
 - a. GJ/M2 - od 1 do 2
 - b. Red požarne zapreke - III.
 - c. Širina požarne zapreke - $hv_1 + hv_2 + 5$ m
4. Nisko
 - a. GJ/M2 - manje od 1
 - b. Red požarne zapreke - IV.
 - c. Širina požarne zapreke - visina višeg objekta

(2) Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci.

Članak 104.

(1) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina zaštitu od požara provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom važećih zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s zakonskom regulativom i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

3.2.3.3. Zaštita od potresa

Članak 105.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno zakonskoj regulativi. Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII. stupnja MCS ljestvice.

3.2.4. Zrak

Članak 106.

(1) U skladu s propisima o zaštiti zraka jedinica lokalne samouprave dužna je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 107.

(1) Prema Zakonu o prostornom uređenju izvan građevinskog područja može se planirati i izgradnja vezana uz istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (koje se nalaze u zemlji ili na njezinoj površini, na riječnom, jezerskom dnu ili ispod njega), te građevina namijenjenih za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, skladištenje prirodnog plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida. Za područje Varaždinske županije izrađena je Rudarsko - geološka studija (2016. g.) prema kojoj proizlaze mogućnosti gospodarenja mineralnim sirovinama za južni dio područja Općine Donja Voća. Trenutno je stav Općine ne planirati lokaciju za buduće istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina unutar obuhvata ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 108.

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

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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