

Općina Rakovec

Stručni izrađivač Plana:

Zavod za  
prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

## ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVODENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA

("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/05, 4/07,  
19/07, 14/08, 30/17, i 35/17 - pročišćeni tekst)

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RAKOVEC

U Zagrebu,  
studeni, 2017. godine





# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RAKOVEC

## ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA

("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/05, 4/07,  
19/07, 14/08, 30/17 i 35/17 - pročišćeni tekst)



### OPĆINA RAKOVEC

Rakovec 54, 10347 Rakovec



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 72

#### Izrađivač elaborata:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

#### Ravnateljica Zavoda:

ŽELJKA KUČINIĆ, dipl.ing.arh.

---

#### Voditelj izrade elaborata:

ANA SIVRIĆ MIHELIĆ, dipl.ing.arh.

---

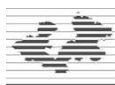


Županija: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>	
Jedinica lokalne samouprave: <b>OPĆINA RAKOVEC</b>	
Naziv Plana: <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RAKOVEC</b> <b>Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Plana</b> („Glasnik Zagrebačke županije”, broj 3/05, 4/07, 19/07, 14/08, 30/17 i 35/17 - pročišćeni tekst)	
Faza izrade Plana:	Dio Plana:
Objava Odluke Općinskog vijeća o izradi Plana:	Objava Odluke Općinskog vijeća o donošenju Plana:
Datum objave javne rasprave:	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ potpis
Mišljenje na Konačni prijedlog Plana prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13):	
Izrađivač elaborata: <b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE</b> Ulica grada Vukovara 72, 10000 Zagreb	
Pečat izrađivača elaborata:  M.P.	Ravnateljica Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije: <b>Željka Kučinić, dipl.ing.arh.</b>  _____ potpis
Pečat voditelja izrade elaborata:  M.P.	Voditelj izrade elaborata: <b>Ana Sivrić Mihelić, dipl.ing.arh.</b>  _____ potpis
Stručni tim u izradi Plana:	
Pečat Općinskog vijeća:  M.P.	Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i propise: <b>Valent Napast</b>  _____ potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  M.P. (Pečat nadležnog tijela)	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ potpis





OPĆINA RAKOVEC



Izrađivač elaborata  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

#### **OPĆI PODACI O IZRAĐIVAČU ELABORATA**

- Izvod iz Sudskog registra za Zavod  
za prostorno uređenje Zagrebačke županije





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Pučar Vesna  
Zagreb, Miramarska c.24

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080644739

OIB:

97984258977

NAZIV:

1 Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica grada Vukovara 72

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 5 \* - Izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine
- 5 \* - Izrada izvješća o stanju u prostoru
- 5 \* - Vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje istim u okviru njegovih ovlasti
- 5 \* - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja
- 5 \* - Pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine
- 5 \* - Izrada prostornih planova uređenja gradova i općina, urbanističkih planova uređenja od značaja za Državu, odnosno Županiju te obavljanje stručno analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži nadležno Ministarstvo ili Župan
- 5 \* - Obavljanje drugih poslova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Statutom Zavoda

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Zagrebačka županija, OIB: 07132269553  
1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 Željka Kučinić, OIB: 14454662418  
Zagreb, Ulica Ede Murtića 9  
4 - ravnatelj  
4 - zastupa pojedinačno i samostalno od 01.05.2012. godine

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju od 12.12.2007. godine.  
2 Odluka o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12.12.2007. izmijenjena je Odlukom o izmjeni Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od

Otisnuto: 2016-10-12 11:53:57  
Podaci od: 2016-10-12 02:22:45

D004  
Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
PUČAR Vesna  
Zagreb, Miramarska c. 24

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:  
20.10.2009. godine tako da je izmijenjen članak 4. stavak 3. o imenovanju upravnog vijeka te su u člancima 2., 7., 5. i 12. riječi "županijsko poglavarstvo" zamijenjene s riječi "župan".  
Ostali članci Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju neprimijenjeni.  
5 Odluka osnivača Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12. prosinca 2007. godine, izmijenjena je Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 28. travnja 2014. godine tako da je izmijenjen čl. 1. o adresi Zavoda, čl. 2. o djelatnosti Zavoda i čl. 5. st. 1. alineja 7. o izboru ravnatelja.  
Ostali članci odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju neprimijenjeni.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/2184-2	19.02.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-10/10090-2	30.09.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-11/9747-2	20.07.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-12/8252-4	31.05.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-14/13449-2	02.06.2014	Trgovački sud u Zagrebu

Pristojba: 10,00  
Nagrada: 10,00

JAVNI BILJEŽNIK  
Pučar Vesna  
Zagreb, Miramarska c. 24

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
PUČAR Vesna

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24, temeljem čl.5. ZSR (N.N br.1/95, 57/96, 45/99, 54/05) po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

izdajem

Izvadak iz Sudskog registra za trgovačko društvo:  
Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, MBS: 080644739

Izvadak se sastoji od 2(dvije) stranice.

Javnobilježnička prisruba za ovjenu po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepnici i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.31a PPTJ zaradunata u iznosu od 10,00 kn. Zaradunat PDV u iznosu od 2,50 kn.

BROJ: OV-21181/16  
U Zagrebu, 12.10.2016

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
PUČAR Vesna

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

0016-10-12 11:53:57  
Podaci od: 2016-10-12 02:22:45

Stranica: 2 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
PUČAR Vesna

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Ja, Javni bilježnik VESNA PUČAR iz Zagreba, Miramarska 24, temeljem čl.5. ZSR (N.N br.1/95, 57/96, 45/99, 54/05) po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

izdajem

Izvadak iz Sudskog registra za trgovačko društvo:  
Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, MBS: 080644739

Izvadak se sastoji od 2(dvije) stranice.

Javnobilježnička prisruba za ovjenu po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepnici i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.31a PPTJ zaradunata u iznosu od 10,00 kn. Zaradunat PDV u iznosu od 2,50 kn.

BROJ: OV-21181/16  
U Zagrebu, 12.10.2016

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
PUČAR Vesna

## SADRŽAJ:

(obvezni sadržaj prostornog plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11))

### I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1.	Uvod .....	I.1.- 2
I.1.2.	Odredbe za provođenje.....	I.1.- 3

### I.2. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi.....	I.2.- 1
---------------------------	---------

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1 : 25.000

- Kartografski prikaz 1.: Korištenje i namjena površina
- Kartografski prikaz 2.1.: Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža
- Kartografski prikaz 2.2.: Plinovodna mreža
- Kartografski prikaz 2.3.: Vodovodna mreža
- Kartografski prikaz 2.4.: Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
- Kartografski prikaz 3.1.: Uvjeti za uređenje, korištenje i zaštitu prostora
- Kartografski prikaz 3.2.: Područja posebnih uvjeta korištenja

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U MJERILU 1 : 5.000

- Kartografski prikaz 4.1.: Baničevac; Mlaka
- Kartografski prikaz 4.2.: Brezani
- Kartografski prikaz 4.3.: Dropčevac; Goli Vrh
- Kartografski prikaz 4.4.: Dvorišće; Hruškovec; Hudovo; Kolenica; Lipnica
- Kartografski prikaz 4.5.: Rakovec
- Kartografski prikaz 4.6.: Valetić





OPĆINA RAKOVEC



Izrađivač Elaborata:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

# I.1.

TEKSTUALNI DIO

## I.1. TEKSTUALNI DIO

### I.1.1. UVOD

Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) po donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovec („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 30/17) izrađen je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Rakovec.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Rakovec obuhvaća:

- **Prostorni plan uređenja Općine Rakovec**  
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 03/05),
- **I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovec**  
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 4/07),
- **II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovec**  
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 19/07),
- **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovec**  
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 14/08),
- **IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Rakovec**  
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 30/17).

## I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

#### Članak 5.

(1) Namjene površina na području općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1 : 25000. U obuhvatu plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

(2) Površine u obuhvatu plana podijeljene su na slijedeće kategorije:

#### 1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni uređeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni neuređeni dio građevinskih područja naselja

Unutar kojih su planom razlikovane slijedeće namjene:

- stambena i mješovita namjena bez posebne oznake
- mješovita, poslovna i javna namjena sa oznakom M
- gospodarska namjena - poslovna sa oznakom K
- parkovne i zelene površine bez gradnje sa oznakom Z
- turistička namjena sa oznakom T

#### 1.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja (izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio)

- gospodarska namjena sa oznakom I
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom Is
- groblja s oznakom G

#### 2.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

#### 2.2. Šume isključivo osnovne namjene

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

#### 2.3. Ostale poljoprivredne i šumske površine sa oznakom PŠ

#### 2.5. Ostale površine

- vodne površine s oznakom V

### 2. Uvjeti za uređenje prostora

#### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### Članak 6.

Planom su utvrđene slijedeće građevine i područja od važnosti za državu i županiju:

Građevine i područja od važnosti za državu

#### 1. Prometne građevine

- DC 10 državna brza cesta Sveta Helena - čvor Dubrava – čvor Gradec – Križevci – Koprivnica – G.P. Gola

#### 2. Energetske građevine

- a/ Elektroenergetske građevine
- dalekovod 2x400 kV

#### 3. Telekomunikacijske građevine

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Građevine i područja od važnosti za županiju

#### 1. Prometne građevine

- sve ceste rangirane kao županijske i lokalne ceste

#### 2. Energetske građevine

- a/ Elektroenergetske građevine
- dalekovod 110 kV

#### 3. Vodne građevine

- akumulacije Cukovec i Salnik

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 7.

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u izgrađenom ili planiranom obujmu. Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za novu izgradnju. Planom su određeni uređeni dijelovi, kao i neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja. Unutar neuređenih dijelova izdavanje akata za gradnju uvjetuje se donošenjem urbanističkog plana uređenja.

(2) U površinama naselja uz stanovanje se smještaju i ovim planom razgraničuju i druge funkcije: javna namjena, športska namjena, gospodarska i poslovna namjena, te obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

(3) Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1 : 25000, te na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1 : 5000.

(4) Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine slijedećih namjena:

- stambene i mješovite namjene koja uključuje stanovanje, javnu i poslovnu namjenu, te obiteljska poljoprivredna gospodarstva bez posebne oznake
- mješovite i javne namjene sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, javnu i poslovnu namjenu
- gospodarska namjena - poslovna sa oznakom K
- parkovne i zelene površine bez gradnje sa oznakom Z
- turističke namjene sa oznakom T

### 2.2.1. Namjena površina i građevina

#### Članak 8.

(1) Građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene, koja u planu nisu označavana posebnom oznakom, omogućuje se gradnja i uređivanje građevina i površina slijedećih namjena:

- stambenih građevina sa pomoćnim građevinama;
- poslovnih građevina koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku, te druge štetne utjecaje na okoliš
- stambeno-poslovnih građevina
- gospodarske građevine (namijenjenih poljoprivrednoj i drugoj proizvodnji i uzgoju životinja)
- građevina i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš;
- parkova, zaštitnog zelenila, športskih igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- građevina javne namjene

(2) Na parcelama u građevinskom području stambene i mješovite namjene mogu se graditi slijedeće građevine:

- Stambene građevine sa pomoćnim građevinama  
Stambene zgrade su zgrade za stanovanje. Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično, te manje poslovne (zanatske radionice: postolarske, krojačke, fotografske i slično), uredi, manje trgovine, prodavaonice mješovitom robom, ugostiteljski sadržaji i manje gospodarske građevine bez izvora zagađenja, koje se grade na parceli uz stambenu zgradu. Pomoćne građevine mogu imati dvije etaže (P+Pk), i visinu vijenca od 5,50 m.
- Poslovne građevine  
Poslovnim građevinama smatraju se zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i slične radionice), uredi, trgovine, prodavaonice mješovitom robom, ugostiteljski sadržaji (cafei, buffeti i slično).
- Stambeno poslovne građevine  
To su građevine za stanovanje, u kojima se dio prostora može urediti za poslovnu namjenu.
- Gospodarske građevine  
Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade (klaonice, mlinovi, pilane i sl.), zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i



drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m<sup>2</sup>, a zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet do 20 uvjetnih grla. Iznimno ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti do 1000 m<sup>2</sup> ako objekti zbog tehnološkog procesa moraju imati veću površinu.

Gospodarske građevine u funkciji uzgoja stoke i ostale poljoprivredne proizvodnje u ovom području moraju biti udaljene od granice parcele javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i slično) najmanje 100 m.

Iznimno unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake moguće je na parceli površine najmanje 1500 m<sup>2</sup> graditi zgradu za uzgoj životinja kapaciteta do 150 uvjetnih grla. Zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene od stambenih građevina na susjednim parcelama najmanje 10 m, odnosno najmanje 3 m od granice susjedne neizgrađene građevinske parcele drugog vlasnika, te najmanje 100 m od građevine javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl.). Ove se građevine mogu graditi i na parcelama koje su većim dijelom površine unutar, a manjim dijelom površine izvan građevinskog područja naselja.

Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u poglavlju 2.5. ovih odredbi.

- Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture  
Obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, objekte i uređaje sustava telekomunikacija, objekte u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih građevina i uređaja utvrđeni su u poglavlju 5. ovih odredbi.
- Parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena športska igrališta  
Obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga sportska igrališta i slično.

### (3) Građevinsko područje mješovite, poslovne i javne namjene sa oznakom M

Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- stambene zgrade sa pomoćnim građevinama;
- poslovne zgrade
- zgrade za javne potrebe
- škole, dječje ustanove, sportske dvorane, sportska igrališta i zgrade za smještaj pratećih sadržaja
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš;
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta
- hoteli i druge turističke, ugostiteljske i športsko rekreacijske građevine;
- u području mješovite, poslovne i javne namjene sve navedene građevine mogu se graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način

### (4) Tipologije koje se mogu graditi u ovom području navedene su u stavku 2. ovoga članka, uz slijedeće iznimke:

- Zgrade za javne potrebe  
Zgrade za javne potrebe su zgrade uprave, školstva, zdravstva, športa i rekreacije, društveni (seoski) domovi, sakralne građevine, te mrtvačnice. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih zgrada utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi.

### (5) Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne s oznakom K

Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori.

(6) Parkovne i zelene površine sa oznakom Z obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga sportska igrališta i slično. Unutar površina koje su označene kao parkovne i zelene površine nije moguća izgradnja građevina, osim onih u funkciji održavanja i uređivanja zelenih površina.

### (7) Građevinsko područje turističke namjene s oznakom T

Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih prostora za turističko-rekreacijske sadržaje, zdravstveno-rekreacijski i selektivni turizam.

### 2.2.2. Oblici i veličine građevnih parcela

#### Članak 9.

(1) Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana.

(2) Minimalne veličine građevinskih parcela za izgradnju stambenih, poslovnih, stambeno poslovnih i gospodarskih građevina su sljedeće:

- za prizemne stambene građevine bez potkrovlja minimalna širina parcele iznosi 12 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 300 m<sup>2</sup>
- za prizemne stambene građevine sa potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 15 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 375 m<sup>2</sup>
- za katne stambene građevine bez potkrovlja širina parcele iznosi 18 m, minimalna dubina parcele 25 m
- za katne i dvokatne stambene građevine sa potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 18 m, minimalna dubina parcele 25 m
- za dvojne stambene građevine s potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 16 m, minimalna dubina parcele 25 m
- za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama minimalna širina parcele je 18 m, minimalna dubina 25 m.

(3) Iznimno kod gradnje u postojećim, pretežito izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj parceli čija je širina i površina manja od vrijednosti navedenih u prethodnom stavku. Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti na takvoj parceli ne mogu biti veći od onih navedenih u sljedećem članku.

(4) Na izgrađenim građevnim parcelama može se dozvoliti rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnja zamjenskih građevina u skladu s uvjetima navedenim u člancima 10. - 13. uz mogućnost zadržavanja postojeće udaljenosti od regulacijske linije i susjednih međa, postojećih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti parcele, te postojeće visine građevine ali bez povećavanja u odnosu na iste.

### 2.2.3. Veličina i površina građevina

#### Članak 10.

(1) Unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene planom su utvrđene najveće dopuštene veličine i površine građevina.

(2) Koeficijent izgrađenosti parcele

Koeficijent izgrađenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine parcele.  $K_{iz}$  = zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli / površina parcele. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše:

- za stambenu i mješovitu namjenu bez posebne oznake 0,40
- za mješovitu namjenu sa oznakom M 0,60

(3) Koeficijent iskorištenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine parcele.  $K_{is}$  = zbroj tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli / površina parcele. Koeficijent iskorištenosti može biti najviše:

- za stambenu i mješovitu namjenu bez posebne oznake 0,80
- za mješovitu namjenu sa oznakom M 1,20

(4) Visina građevina

- Visina građevine mjeri se od gotovog poda prizemlja do vijenca građevine.
- U području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Prizemlje + 2 Kata + Potkrovlje. Na površinama mješovite i javne namjene sa oznakom M katnost građevine može biti najviše Prizemlje + 3 kata + potkrovlje. Dozvoljene visine vijenaca stambenih i poslovnih građevina su sljedeće:
  - prizemne građevine do 4.0 m
  - prizemne građevine sa potkrovljem do 5.5 m
  - katne građevine do 7.0 m
  - katne građevine sa potkrovljem do 8.5 m
  - dvokatne građevine s potkrovljem do 11 m
  - građevine u području mješovite namjene visine P+3+T do 15 m

(5) Ispod stambenih, poslovnih, stambeno poslovnih i pomoćnih građevina mogu se graditi podrumi ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

#### 2.2.4. Smještaj građevina na parceli

##### Članak 11.

(1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini parcele iza tih građevina. Stambene građevine se u pravilu grade na slobodnostojeći način.

(2) Iznimno se može dozvoliti i postavljanje pomoćnih građevina na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

(3) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno udaljenost građevine od jedne susjedne međe može biti i manja, ali se na toj strani građevine ne mogu izvoditi otvori sa providnim staklom.

(4) Udaljenost drugih dijelova građevine od drugih granica parcele ne može biti manja od 3 m.

(5) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina. Uz stambenu građevinu mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi i pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(6) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:

- za stambene i pomoćne građevine udaljenost se mora uskladiti sa susjednim već izgrađenim građevinama u uličnom potezu, a ako istih nema mora iznositi najmanje 5 m.

(7) Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili do maksimalno 60 cm iznad razine terena moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske parcele minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost parcele.

##### Članak 12.

(1) Ako građevna parcela graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice vodnog dobra ne može biti manja od 6 m.

(2) Građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

(3) Pomoćne građevine mogu se izgraditi i na granici sa susjednom parcelom uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj parceli.

(4) Udaljenost gospodarskih građevina s izvorom zagađenja od stambenih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 10 m. Gnojišta se moraju izvesti vodonepropusno.

(5) Udaljenost gnojišta od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, od zdenaca i ulične ograde ne manja od 20 m.

(6) Izgradnja gospodarskih građevina s izvorom zagađenja nije dozvoljena na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina javne namjene.

(7) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5 m.

(8) Izuzetno udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti manja, ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne parcele utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište odnosno građevina s izvorima zagađenja. Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe također može biti manja, ali ne manja od 3m pod uvjetom da se građevine izrade od vatrootpornog materijala.

### 2.2.5. Oblikovanje građevina

#### Članak 13.

- (1) Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.
- (2) Krovništa se izvode kao jednostrešna, dvostrešna, četverostreša ili složena kosa krovništa, a moguća je primjena bačvastih i ravnih krovova na objektima kod kojih funkcionalni, tehnološki ili oblikovni razlozi to zahtijevaju.
- (3) Osvjetljenje potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine, krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe ili krovnim kućicama.
- (4) Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se izvoditi otvori.
- (5) Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke ili kopilita, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

### 2.2.6. Uređenje građevne parcele

#### Članak 14.

Ulične ograde mogu se podizati iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi lokalne ceste mora iznositi najmanje 4 m i do osi županijske ceste 6 m.

### 2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne parcele na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 15.

- (1) Svaka građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 3 m.
- (2) U slučaju da se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja. Stambene, poslovne i gospodarske građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda. Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca. Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.
- (3) Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je isključivo u građevinskim područjima naselja na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja.

## 2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

#### Članak 16.

- (1) Izvan naselja planirana su izdvojena građevinska područja za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za novu izgradnju. Planom su određeni uređeni dijelovi, kao i neuređeni dijelovi građevinskih područja izdvojene namjene. Unutar neuređenih dijelova izdavanje akata za gradnju uvjetuje se donošenjem urbanističkog plana uređenja. Izvan naselja planirana su građevinska područja za gospodarsku namjenu, infrastrukturne površine i groblja.
- (2) Gospodarska namjena sa oznakom I  
Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena:
  - zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi objekti za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene
  - lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi
- (3) Infrastrukturne površine s oznakom Is  
Unutar ovih površina predviđen je smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Groblja sa oznakom G

Na području Općine Rakovec uređena su groblja u Rakovcu i Lipnici. Prema veličini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha). Uz postojeće groblje u naselju Rakovec osigurana je površina za njegovo širenje. Mrtvačnicu je moguće smjestiti unutar površine groblja ili izvan površine groblja kao njegov izdvojeni sadržaj.

## 2.4. Poljoprivredne, šumske i druge negradive površine

### Članak 17.

(1) Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ
- vodne površine s oznakom V

(2) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, prema uvjetima i navedenim u poglavlju 2.5. ovih provedbenih odredbi.

(3) Šumske površine

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š1 i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

- šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti, te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja
- očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota, te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja
- čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke, te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl.)

(4) Vodne površine

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotok rijeke Lonje te potoke Salnik, Cukovec, Rakovica, Jarak, Mlaka i Dulepski potok zajedno s planiranim akumulacijama Salnik i Cukovec.

## 2.5. Gradnja izvan građevinskih područja

### Članak 18.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju
- građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici
- građevine i montažni objekti za proizvodnju meda
- građevine za proizvodnju drvenog ugljena - ugljenice
- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)

(3) Navedene građevine ne mogu se graditi na područjima osobito vrijednog krajolika navedenim u poglavlju 6.1. ovih odredbi, te razgraničenim na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti zaštite, korištenja i uređenja prostora, izuzev vinogradarskih klijeti koje se mogu graditi na području osobito vrijednog krajolika u Šambaru.

**2.5.1. Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju**

**Članak 19.**

(1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju sa pratećim objektima (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane i slično).

(2) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja ovakvog objekta iznosi 15 uvjetnih grla.

(3) Objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju izvan građevinskog područja moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja utvrđuju se prema broju uvjetnih grla te su definirane u sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	20	40	12	12
51-80	20	40	12	12
81-100	20	40	12	12
101-150	40	60	20	10
151-200	60	60	30	15
201-300	80	80	40	20
301 i više	80	80	40	40

(4) Navedene udaljenosti se ne primjenjuju na gradnju zgrada za uzgoj životinja kapaciteta do 150 uvjetnih grla unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene, za koju su uvjeti određeni u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.

(5) Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

(6) Za gradnju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

površina parcele	min 1000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.3
koeficijent iskorištenosti parcele $k_{is}$	max 0.3
najveća visina vijenca (h) / sljemena (s)	6 m / 10m
najveća katnost	Prizemlje + potkrovlje za skladištenje
najmanja udaljenost od granica parcele	6 m
najmanji ozelenjeni dio parcele	30 %

### 2.5.2. Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti

#### Članak 20.

(1) Izvan građevinskih područja na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

(2) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

- za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 8 ha,
- za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

- za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

(3) Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika brutto razvijene površine do 250 m<sup>2</sup>
- poslovni sadržaji u funkciji agroturizma
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

(4) Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- ukupna površina objekata izgrađenih na jednom posjedu može biti
- za intenzivnu ratarsku djelatnost najviše 2% površine posjeda
- za uzgoj voća i povrća najviše 5% površine posjeda
- za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina najviše 10% površine posjeda
- za uzgoj sadnica za voće, vinove loze i ukrasnog bilja najviše 10% površine posjeda
- katnost građevina najviše P+1
- visina građevina najviše 8.5 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 15 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine određene posebnim propisom

### 2.5.3. Klijeti i spremišta voća

#### Članak 21.

(1) U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ili voćnjak ima najmanje 200 m<sup>2</sup> površine. Klijeti se mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, ako se nalaze uz vinograd ili voćnjak odgovarajuće veličine.

(2) Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da bruto površina prizemlja iznosi najviše 60 m<sup>2</sup>. Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu.

(3) Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 33 i 45 stupnjeva;
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- prostor za boravak ljudi ne može biti veći od 25 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost od međe prema javnom putu iznosi 3 m,
- minimalna udaljenost od bočnih međa iznosi 1 m
- pokrov obavezno izvoditi od crijepa

#### 2.5.4. Građevine za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća - staklenici

##### Članak 22.

(1) Staklenici za intenzivni uzgoj voća, povrća i cvijeća mogu se graditi izvan građevinskih područja, na svim bonitetnim klasama tla.

(2) Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja, te se isti mogu graditi kao dio obiteljskog gospodarstva u naselju.

#### 2.5.5. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

##### Članak 23.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima:

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m<sup>2</sup>
- visina građevine najviše Po + P+1
- visina krovnog vijenca najviše 7.50 m
- visina sljemena krova najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od cigle, žbuke i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovništa crijepom ili šindrom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m

##### Članak 24.

(Brisan)

#### 2.5.6. Građevine za proizvodnju drvenog ugljena - ugljenice; građevine i montažni objekti za proizvodnju meda

##### Članak 25.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se uređivati površine i graditi objekti za proizvodnju drvenog ugljena. Ovi objekti moraju biti udaljeni najmanje 200 m od granica građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene, odnosno najmanje 1000 m od granice građevinskih područja naselja mješovite i javne namjene. Kod izdavanja odobrenja za gradnju ugljenica od nadležne policijske uprave obavezno se moraju zatražiti posebni uvjeti iz područja zaštite od požara.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi fiksni ili montažni objekti za držanje pčela i proizvodnju meda. Za ove se objekte ne postavljaju posebni lokacijski uvjeti u pogledu udaljenosti od građevinskih područja naselja.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

##### Članak 26.

(1) Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je unutar građevinskog područja naselja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake i gospodarske namjene – poslovne oznake K, te unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene označenim oznakom I.

(2) Unutar građevinskih područja naselja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i slično).



Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 500 m<sup>2</sup>.

(3) Građevne parcele u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, a najmanja 10%,
- na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na parceli.

(4) Unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene - poslovne s oznakom K mogu se graditi građevine gospodarske namjene za poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisne i prateće skladišne prostore.

(5) U područjima izdvojene gospodarske namjene koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi industrijske, proizvodne, skladišne, poslovne i druge zgrade namijenjene industrijskoj i zanatskoj proizvodnji. U ovoj zoni mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(6) Na površinama gospodarske namjene sa oznakom I u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja, građevine gospodarskih djelatnosti grade se prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

- najmanja površina parcele mora biti 1000 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4 a najmanje 0.1
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše prizemlje+2 kata
- visina krovnog vijenca najviše 20 m
- visina sljemena krova najviše 25 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 25 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- najmanja udaljenost od granica parcele mora iznositi 3 m
- najmanje 10% površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima
- na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara.

(7) Parkiranje vozila na površinama gospodarske namjene u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- proizvodnja 8 pm/1000 m<sup>2</sup>
- skladišta 5 pm/1000 m<sup>2</sup>

#### **4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti**

##### **Članak 27.**

(1) Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju građevine javnih i društvenih službi i institucija: uprave, odgoja i obrazovanja, športa i rekreacije, zdravstva, društvene (seoske) domove, građevine sakralne namjene, te mrtvačnice. Zgrade za javne i društvene djelatnosti lociraju se u pravilu unutar građevnih područja naselja mješovite, poslovne i javne namjene označenim oznakom M.

(2) Iznimno se zgrade javne namjene mogu graditi i u građevinskom području stambene i mješovite namjene.

(3) Građevine javne namjene su reperne točke u prostornoj strukturi te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za građevine javne namjene ovim se planom traži da se odabir idejnih rješenja za iste obavezno vrši provedbom postupka javnog urbanističko - arhitektonskog natječaja ili pozivnog natječaja.

(4) Za izgradnju javnih zgrada predviđa se detaljnija elaboracija prostora te se planom utvrđuju samo osnovni lokacijski uvjeti izgradnje koji će tim elaboracijama biti dovedeni na višu stručnu razinu:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.8
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 1.5
- visina građevine najviše prizemlje + 2 kata + uređeno potkrovlje

- visina krovnog vijenca najviše 12 m
- visina sljemena krova najviše 16 m
- smještaj građevine na parceli određuje se prema lokalnim uvjetima
- najmanje 30% površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima;

(5) Naprijed navedeni lokacijski uvjeti primjenjuju se za gradnju građevina javne namjene bez obzira na lokacijske uvjete određene za namjenu površine unutar kojih se građevine javne namjene grade.

(6) Građevine javne namjene treba locirati na dominantnim pozicijama u izgrađenoj urbanoj strukturi, na način koji će naglasiti njihovu funkciju i značaj. Neposredno okruženje zgrada javne namjene mora se primjereno pejsažno urediti.

(7) Gospodarski objekti kao što su zanatske i druge obrtničke radionice, industrijski pogoni, tovilišta, silosi, mlinovi, sušare, mješaone stočne hrane i slično ne mogu se graditi u širem okruženju zgrada javne namjene, a prema ograničenjima navedenim u poglavlju 2.4. ovih provedbenih odredbi.

(8) Javna namjena obuhvaća i površine športsko rekreacijske namjene na kojima se omogućuje gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, saune, ugostiteljski sadržaji i trgovački sadržaji.

(9) Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše:

- 10% površine otvorenih športskih igrališta
- 20% površine zatvorenih športskih igrališta

(10) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- igrališta i dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>

(11) Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove, te na pogodnim pozicijama u i uz građevinska područja naselja i na površinama koje ovim planom nisu posebno označene kao površine športsko rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

### Članak 28.

(1) Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima u mjerilu 1 : 25000 i 1:5000, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija i vodoprivrede.

(2) Za gradnju u građevinskim područjima koja se nalaze unutar koridora planirane infrastrukture obavezno je ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela nadležnog za predmetni infrastrukturni koridor.

### 5.1. Promet

#### Članak 29.

(1) Javne prometne površine na području općine razvrstane su u kategorije:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

(2) Za planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste planom se utvrđuju slijedeće minimalne širine koridora:

	min širina koridora unutar građevinskih područja naselja i izgrađenih građevinskih područja izdvojene namjene te unutar područja zaštićenih dijelova prirode	min širina koridora izvan građevinskih područja naselja, unutar neizgrađenih dijelova građ. područja izdvojene namjene te izvan područja zaštićenih dijelova prirode
brza državna cesta Sv. Helena - Vrbovec	/	200 m
županijske ceste	12 m	70 m

lokalne ceste	8 m	30 m
nerazvrstane ceste	6 m	20 m

(3) Iznimno se postojeće ceste mogu rekonstruirati, modernizirati i proširivati i na manjim širinama koridora, u skladu sa raspoloživom širinom katastarskog pojasa.

(4) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s posebnim propisom. Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake širine 1,5 m.

(5) Uz postojeće lokalne i nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

(6) Stambenim ulicama smatraju se sve nerazvrstane ceste unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

(7) Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima.

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

(9) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

(10) Kod izgradnje poslovnih građevina potrebno je osigurati na građevnoj parceli ili na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora, ne računajući pri tome skladišni prostor.

(11) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- škole 10 pm/1000 m<sup>2</sup>
- športske dvorane 20 pm/1000 m<sup>2</sup>
- kulturni i vjerski sadržaji 50 pm/1000 m<sup>2</sup>
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m<sup>2</sup>
- ugostiteljski 1 pm/4 sjedala u lokalu

(12) Na kartografskom prikazu 3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA označen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

## 5.2. Elektroenergetska mreža

### Članak 30.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. u mjerilu 1 : 25000 te u kartama građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Točan smještaj u prostoru odrediti će se lokacijskom dozvolom ili idejnim projektom temeljem geodetskih podloga i biti će uvjetovan tehnologijom građenja elektroenergetskih objekata te se u tom smislu neće smatrati izmjenama ili prekoračenjem odredbi ovog Plana. Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata za nove potrošače unutar postojećih naselja ili gospodarskih zona, moguća je izgradnja istih (TS, priključni dalekovodi, NN mreže i NN priključci). Promjene ne mogu biti takve da onemogućie izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Najmanja širina zaštitnog koridora za postojeći 2x400 kV dalekovod iznosi 80 m (40+40 m od osi dalekovoda). Planirani dalekovod 110 kV položen je paralelno uz postojeći dalekovod 2x400 kV. Za planirani dalekovod 110 kV izvan građevinskih područja naselja, unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja

izdvojene namjene te izvan područja zaštićenih dijelova prirode treba osigurati koridor u širini od 70 m. Do izdavanja lokacijske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje planiranog 110 kV dalekovoda ili do stupanja na snagu odgovarajućih prostornih planova užeg područja unutar naprijed navedenog koridora od 70m zabranjuje se svaka izgradnja osim infrastrukturnih linijskih građevina. Širina koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode iznosi 40 m od osi postojećeg 2x400 kV dalekovoda.

Tijelo koje provodi postupak izdavanja lokacijske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili u prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog operatera prijenosnog ili distribucijskog sustava u čijoj se nadležnosti nalazi dalekovod ili transformatorska stanica.

(4) Kod paralelnog vođenja moguće je preklapanje koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(5) Uvjeti priključenja

- Priključivanje građevina na elektroenergetsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene van naselja na način propisan od nadležnog distributera. Za potrebe gradnje transformatorskih stanica nužno je formiranje zasebnih katastarskih čestica dovoljne veličine za smještaj iste s mogućnošću prilaza s javne površine.
- Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.
- Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.
- Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova, te drugim važećim propisima.
- Postojeću elektroenergetsku mrežu uz zonu zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi odnosno izmaknuti.
- Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirati će se Prethodnom elektroenergetskom suglasnosti u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice treba osigurati parcelu veličine 5x7 m, smještenu uz prometnicu i unutar koridora srednjenaponske i niskonaponske mreže. Za potrebe potrošača veće vršne snage, lokaciju nove 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice potrebno je osigurati unutar njegove parcele.
- U javnoj prometnoj površini prometnice osigurati s obje strane koridor minimalno 1,0 m širine za buduću srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu.
- Na trasi elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja, te se ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi na udaljenosti manjoj od 2,0 m od elektroenergetskog voda.
- Pri projektiranju voditi brigu o minimalnim dopuštenim razmacima elektroenergetskih vodova i ostalih instalacija.

(6) Ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći. Pri tome se njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

### 5.3. Telekomunikacije

#### Članak 31.

(1) Trase, koridori i površine za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroničke komunikacijske infrastrukture određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima,

imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Za projektiranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina za gradove i naselja gradskog obilježja, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica i željezničkih pruga. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja elektronička komunikacijska infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

#### **Članak 32.**

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje god je to moguće.

(2) Nove bazne stanice i antenski stupovi moraju se smjestiti na najmanje 100 m udaljenosti od zgrada javne namjene (škole, dječje ustanove).

(3) Uvjeti gradnje unutar zona za smještaj samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga određeni su Prostornim planom Zagrebačke županije i posebnim propisima.

### **5.4. Plinovodna mreža**

#### **Članak 33.**

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 25000.

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

(3) Uvjeti priključenja

- Priključivanje građevina na plinsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera.
- Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju.  
Za sklapanje ugovora uz zahtjev potrebno je nadležnom distributeru dostaviti:
  - dokaz o vlasništvu
  - kopiju katastarskog plana
  - projekt kućne plinske instalacije izrađen prema HSUP - P 600
  - atest dimnjaka ako su projektom predviđena trošila koja sagorjele plinove ispuštaju u dimnjak
  - prijava ovlaštenog izvođača radova
- Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.
- Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

- Pri projektiranju i izgradnji STP (radni tlak do 6 bara) i VTP (radni tlak više od 6 bara) moraju se poštovati sljedeće minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata:
  - po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama 0,5 m
  - po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija 1,0 m
  - od stupova elektroenergetske i telekomunikacijske mreže 1,0 m
  - od kanalskih okana kanalizacije, vodovoda i telekomunikacijske mreže
    - za STP 1,0 m
    - za VTP 2,0 m
  - od zgrada i ostalih objekata
    - za STP 2,0 m
    - za VTP 10,0 m
  - Iznimno, kad nije moguće drugačije rješenje, minimalna udaljenost pri prolazu uz objekte može biti:
    - za STP uz posebne mjere zaštite (plastična ili čelična zaštitna cijev) 1,0 m
    - za VTP uz posebne mjere zaštite (plastična ili čelična zaštitna cijev) 7,0 m

## 5.5. Vodovodna mreža

### Članak 34.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 25000.

(2) Vodoopskrbna mreža u Općini je sastavni dio „Regionalnog vodoopskrbnog sustava Zagreb istok“. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Uvjeti priključenja

- Priključivanje građevina na vodovodnu mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene izvan naselja na način propisan od nadležnog distributera.
- Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer će omogućiti priključivanje na vodovodnu mrežu ako su zadovoljili sljedeće posebne uvjete:
  - priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
  - spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer
  - vodomjerno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm
- Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na vodovodnu mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole.
- Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana  
Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog plana uređenja.

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

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima, a sve prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži.
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

## 5.6. Odvodnja otpadnih voda

### Članak 35.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1 : 25000.

(2) Na području Općine Rakovec planiran je razdjelni sustav oborinske i fekalne odvodnje. Oborinska odvodnja odvodit će se u postojeće kanale i vodotoke, dok se fekalne i druge zagađene otpadne vode planiraju odvoditi na mehaničko biološke pročištače otpadnih voda. Planom su određene načelne trase fekalne odvodnje, kao i načelne pozicije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Za pojedinačne građevine ili manja naselja omogućuje se korištenje uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda (biološki uređaji, biljni uređaji, biološke lagune i sl.). Otpadne vode odvođe se i ispuštaju u skladu s odredbama Odluke o odvodnji otpadnih voda na području općine.

(3) U sklopu sustava odvodnje otpadnih voda uz gravitacijske kolektore gradit će se i tlačni cjevovodi sa pripadajućim objektima nužnim za njihovo funkcioniranje (crpne stanice, prekidna okna i slično).

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

(5) Pri projektiranju i izgradnji kanalizacijskih kolektora moraju se poštovati minimalne sigurnosne sljedeće udaljenosti od postojećih i projektiranih instalacija:

- Širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka do 1,5m iznosi 3,0m
- Širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
- Za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištače i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna

(6) Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili sljedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm

(7) Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

(8) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću. Sabirne jame se mogu koristiti samo ako su izvedene od vodonepropusnih materijala, o čemu treba pribaviti potvrdu ovlaštene organizacije. Sabirne jame moraju biti udaljene najmanje 15 m od stambenih građevina i granica parcele prema ulici, najmanje 3 m od ostalih granica parcele, te najmanje 15 m od bunara. Iznimno, navedena udaljenost od stambenih građevina i granica parcele prema ulici može biti i manja ako je zbog oblika i veličine građevinske parcele nemoguće zadovoljiti propisanu udaljenost.

(9) Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacijski sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

## **5.7. Uvjeti za zaštitne i regulacijske građevine**

### **Članak 36.**

(1) Za vodotokove na području općine planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 6 m od obale vodotoka odnosno 20 m od nožice izvedenog ili planiranog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

(2) U projektima regulacije vodotoka postojeće stanje vegetacije mora se dokumentirati geodetskim i fotografskim snimkama, a u projektu se moraju predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

(3) Za radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih te uvjeti za obavljanje istih.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

### **6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 37.**

(1) Na području Općine Rakovec nema područja zaštićenih temeljem posebnog propisa koim se uređuje zaštita prirode.

(2) Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

(3) Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti

Na području Općine Rakovec nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(4) Mjere zaštite područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora

- Planom su utvrđena tri područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora koja su kao takva označena na kartografskim prikazima plana:
  - Vinogradarsko područje s drvenim klijetima, Šambar
  - Dolina potoka Salnik s padinama brežuljaka
  - Poljodjelski krajolik Rakovca
- Područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora ne predlažu se za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, nego se štite kao kulturni krajolici slijedećim mjerama ovog plana:
  - Nova izgradnja moguća je samo u granicama planom definiranih građevinskih područja.
  - U područjima izrazite vrijednosti za identitet prostora nije moguća gradnja građevina koje se inače mogu graditi izvan granica građevinskih područja, osim izgradnje klijeti u vinogradima.
  - Unutar planom definiranih građevinskih područja utvrđuje se obaveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta.

(5) Mjere zaštite površina izvan granica građevinskog područja

Za građenje i izvođenje radova i zahvata izvan granica građevinskog područja ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.



## 6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

### Članak 38.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u slijedećem pregledu:

- Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):  
u grupi sakralnih građevina:
  - Parohijska crkva Sv. Nikole, Lipnica
- Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):  
u grupi sakralnih građevina:
  - Crkva Sv. Jurja, Rakovec
- Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR): za upis u Registar predložena su kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti te: u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):
  - Povijesna jezgra naselja Rakovec
  - Povijesna jezgra naselja Lipnica u grupi civilnih građevina:
  - Kurija Patačić, župni dvor, Rakovec u grupi arheoloških lokaliteta:
  - Lokalitet kaštela Rakovec
- Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):  
u grupi memorijalnih građevina:
  - Spomenik Rakovečkim župnicima, groblje, Rakovec  
u grupi arheoloških lokaliteta:
  - Crkva Sv. Jurja i okoliš, Rakovec

## 6.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

### Članak 39.

(1) Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su kao kulturna dobra upisana u Registar (R) i koja su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P). Za sve zahvate na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima, posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

(2) Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor
- u zonama ekspozicije ovih građevine (zona zaštite krajolika) za svu novu gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprava za zaštitu kulturne baštine

(3) Kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola u zoni zaštite (zona B) ili kontaktnoj zoni (zona E) povijesnog naselja ili povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja. Novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop.

(4) Oblikovanjem novih zgrada u kontaktnoj zoni (zona E) mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita.

(5) Vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene).

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

(7) Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

- Povijesna urbano ruralna naselja: Rakovec
- Dijelovi povijesnih naselja seoskih obilježja: Lipnica
  - Dio povijesnog naselja Rakovec te dio povijesnog naselja seoskih obilježja Lipnica potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(8) Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao: B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine

(9) Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini. Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

(10) Zona ekspozicije, označava područja krajolika, ili izgrađeno područje naselja putem koje se pružaju vizure na povijesni ambijent naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure.

(11) Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara (R i P), u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

(12) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R i P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(13) Mjere zaštite povijesnih građevina

- Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu Kulturna baština u mj. 1 : 25000, i na kartama građevinskih područja) u mj. 1 : 5000, trebaju se održavati i obnavljati sukladno njihovim izvornim arhitektonskim obilježjima.
- Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. (R i P) potrebno je, na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.
- Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih

kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(14) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Arheološki lokaliteti istraženi i potencijalni predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti Kulturne baštine 1 : 25000., a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no jedan broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti točne granice zaštite lokaliteta
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.
- U područjima kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor je dužan osigurati arheološko istraživanje kojim će se arheološki nalazi detaljno pozicionirati u prostoru i valorizirati. Investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može se tražiti i izmjena projekta ili njegova prilagodba radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(15) Mjere zaštite za evidentirana i kulturna dobra predložena za zaštitu

Zahvati na građevinama koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština predložena za zaštitu (oznaka PR) ili evidentirana kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (oznaka ZPP) mogu se vršiti uz obaveznu primjenu mjera zaštite propisanih u nastavku. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za značajnije građevine ova je zona u grafičkim prikazima plana označena oznakom E (zona ekspozicije).

Za ove se građevine obavezno primjenjuju slijedeće mjere zaštite:

- povijesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene
- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja
- novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povijesno vrijedna građevina ili sklop

(16) Za arheološke lokalitete u obuhvatu plana koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

#### 6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

##### Članak 40.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima (oznaka R i P):

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

(2) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, koji su ovim planom popisani kao zaštićeni (oznaka R) ili preventivno zaštićeni (oznaka P) u postupku ishoda odobrenja za zahvat u prostoru potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

(3) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine i lokaliteti koji su u ovim planom popisane kao: registrirani (oznaka R) ili predloženi za zaštitu (oznaka P).

(4) Za građevine ili lokalitete koji su ovim planom popisani kao evidentirana baština (ZPP) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, a odobrenja za gradnju se izdaju na temelju mjera zaštite propisanih ovim planom.

(5) Za građevine i lokalitete predložene za zaštitu (oznaka PR) nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti. Do provedbe ovog postupka za ove će se građevine primjenjivati mjere zaštite propisane ovim planom. Nakon donošenja rješenja o zaštiti isto treba dostaviti tijelu nadležnom za izdavanje odobrenja za zahvate u prostoru koje će dalje postupati sukladno mjerama utvrđenim u rješenju i propisanom upravnom postupku u stavku 1. ovog članka.

#### 7. Postupanje s otpadom

##### Članak 41.

(1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Centar za gospodarenje otpadom (CGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija CGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Općine Rakovec.

(2) Do uspostave CGO odlaganje komunalnog i inertnog otpada s područja Općine Rakovec nastaviti će se na postojećim aktivnim službenim odlagalištima komunalnog otpada izvan područja Općine čiji odvoz vrši odabrani koncesionar za prikupljanje i odvoz istog.

(3) Komunalni otpad u naseljima potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem, odnosno na način propisan posebnim propisom.

(4) Odvojeno prikupljanje otpada vrši se putem „zelenih otoka“, odnosno odgovarajućih spremnika za odvojeno sakupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila postavljenim na javnim površinama, te odvojenim prikupljanjem selektivnog otpada (papira i plastike) na kućnom pragu.

(5) Obavljane prijevoza krupnog (glomaznog) otpada osigurano je putem davatelja usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

(6) Na području Općine biti će osigurana mobilna jedinica za odvojeno prikupljanje problematičnog otpada sukladno važećem propisu.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 42.

(1) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

#### (2) Zaštita tla

Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Planom nisu predviđeni istražni radovi za utvrđivanje potencijalnih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina.

#### (3) Zaštita voda

- Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:
  - gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
  - pročišćavanjem otpadnih voda
- Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.
- Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.
- Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, potrebno je predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.
- Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.
- Prilikom projektiranja i izgradnje zahvata u prostoru koji su od vodnogospodarskog interesa, potrebno je usklađenje sa Planom upravljanja vodnim područjima. Sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima (2016.-2021.g.) grupirano vodno tijelo podzemne vode na području Općine nalazi se ukupno u dobrom stanju. Vodno tijelo površinske vode koje se nalazi na području obuhvata Plana je vodno tijelo CSRN0299\_001, Salnik. Prema Planu upravljanja vodnim područjima (PUVP), konačno stanje navedenog vodnog tijela voda ocijenjeno je kao umjereno. Prema analizi opterećenja i utjecaja, stanje je ocijenjeno kao vrlo loše, a smatra se da do 2021. godine neće doći do promjene ukupne/konačne ocjene stanja. U narednom planskom ciklusu nakon 2021. godine, prema važećem PUVP očekuje se promjena stanja u loše. Konačno (ukupno) stanje voda određeno je ekološkim i kemijskim stanjem voda. Razlog vrlo lošem konačnom stanju ovog vodnog tijela je: ekološko stanje voda, zbog lošeg stanja fizikalno kemijskih pokazatelja (ukupni fosfor).
- Obzirom da se područje Općine nalazi na području ranjivom na nitrata u cilju postizanja dobrog stanja podzemnih i površinskih vodnih tijela potrebno je predvidjeti mjere propisane Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla.

#### (4) Zaštita od štetnog djelovanja voda

- Zaštita od štetnog djelovanja voda na području Općine Rakovec planirana je izgradnjom akumulacija Salnik i Cukovec koje se dijelom nalaze i na području Općine. Akumulacija Salnik je volumena 817.710 m<sup>3</sup>, a akumulacija Cukovec 1.603,030 m<sup>3</sup>. Poslovna zona „Mlaka“ Rakovec nalazi se uz rijeku Lonju i potencijalna je opasnost za poplavu kod velikih voda rijeke Lonje.
- Rijeka Lonja i potok Salnik su većim dijelom očišćeni od raslinja i dovedeni na nivo gospodarskog održavanja (dvije košnje godišnje). U svrhu cjelovitog rješavanja zaštite od poplava na slivu Lonje izrađen je dokument „Studija hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar“, koji je izradila tvrtka „Projekt“ iz Zagreba, 1985. godine. Studijom su obrađene akumulacije Salnik i Cukovec koje se dijelom nalaze na području općine Rakovec, a njihovim cjelovitim rješenjem prema studiji sliva rijeke Lonje bio bi zaštićen od poplava.

#### (5) Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih građevina pogodnih za funkciju sklanjanja ljudi te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.

(6) Zaštita od rušenja

- Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije. Za istočni dio općine osnovni stupanj seizmičnosti je 7° MCS, dok je za zapadni dio općine osnovni stupanj seizmičnosti 8° MCS. Granica seizmičkih zona prikazana je na kartografskom prikazu 3.2.

(7) Zaštita stabilnosti tla

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

(8) Zaštita od požara

- Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Rakovec, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Rakovec.
- Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima te osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građanih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

- Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Rakovec radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati važeće propise.
- Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.
- Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.
- Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.
- Prilikom izrade prostornih planova užih područja za dijelove naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl.).

(9) Zaštita od buke

- Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u slijedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine Leq u dBA	
	danju	noću
šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
mješovita namjena	60	50
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

- Na području općine bukom je ugroženo područje uz autocestu Zagreb – Varaždin koja prolazi neposredno uz zapadnu granicu općine. U području koje je ugroženo bukom nisu planirana proširenja građevinskog područja.
- Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke projektom se obavezno mora predvidjeti primjerena zaštita od buke izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke moraju se uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.
- U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 – 06 sati idućega dana.
- Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene.

(10) Procjena utjecaja na okoliš

Postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš određuje se i provodi u skladu s posebnim propisima o zaštiti okoliša.

## 9. Mjere provedbe plana

### Članak 43.

(1) Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom detaljnijih planova čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

(2) Neposredna provedba plana

- Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje odobrenja za građenje na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.
- Neposrednom provedbom mogu se graditi, rekonstruirati, dograđivati i prenamijeniti objekti u skladu sa lokacijskim uvjetima propisanim u ovom planu.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 44.

- (1) Na području obuhvata plana izrađen je i usvojen Urbanistički plan uređenja (UPU) Gospodarske zone Mlaka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 19/07 i 14/08).

(2) Prostornim planom uređenja Općine Rakovec utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja:

- Urbanistički plan uređenja središta Rakovca – neizgrađeni neuređeni dio

(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. i odgovarajućim sekcijama kartografskog prikaza 4.

(4) Do usvajanja urbanističkih planova uređenja na neuređenim dijelovima građevinskih područja se ne mogu izdavati odobrenja za gradnju.

## **9.2. Izgrađene građevine izvan građevinskih područja**

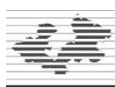
### **Članak 45.**

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine koje ovim planom nisu uključene u građevinska područja mogu se rekonstruirati u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenima za građevinska područja.





OPĆINA RAKOVEC



Izrađivač Elaborata:  
Zavod za prostorno uređenje  
Zagrebačke županije

# I.2.

GRAFIČKI DIO

