

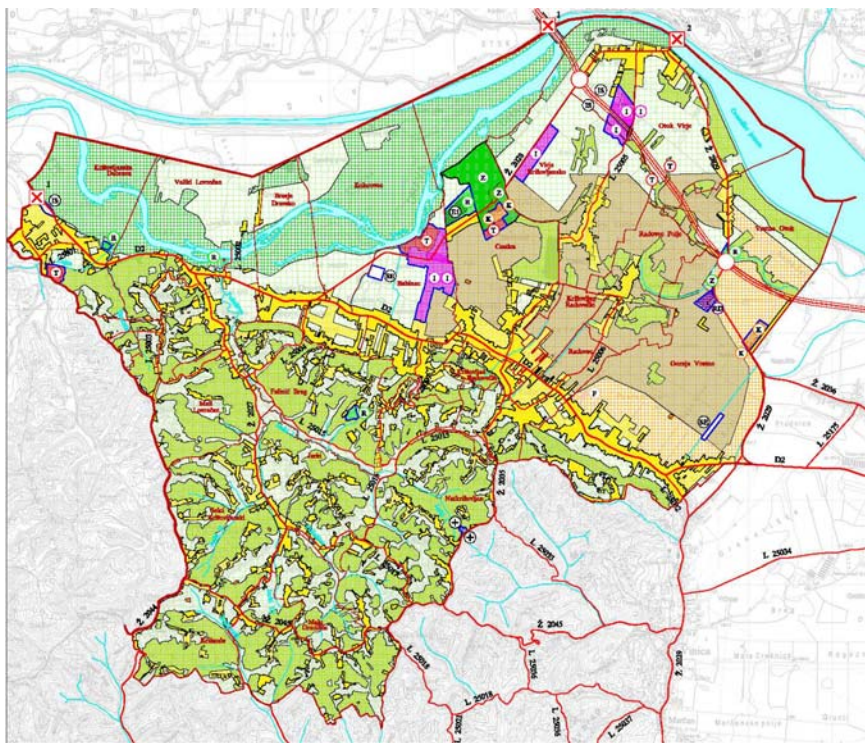
# VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

## OPĆINA CESTICA

### PROSTORNI PLAN UREĐENJA

#### OPĆINE CESTICA

- 2. izmjene i dopune -



### Knjiga 1

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Veljača, 2013. godine

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE CESTICA – 2. izmjene i dopune**

**Nositelj izrade:**

**Jedinstveni upravni odjel Općine Cestica**

**Izrađivač:**

**Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije**

**Stručni tim Zavoda:**

**Ravnatelj i voditelj tima:**

Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa

**Koordinator/odgovorni voditelj**

**Nacrta prijedloga prostornog plana:**

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

**Izrada:**

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes, dipl. inž. arh.

Josip Bačan, inž. agr.

**Grafička obrada:**

Tamara Vučeković, dipl.inž.građ.

Višnja Jakovac, građ. tehničar

Plan je izrađen uporabom programskih alata MICROSTATION i MICROSOFT OFFICE, a otisnut je pomoću štampača CANON iRC 2380i i plotera HP 5500 ps i HP Z5200ps.

Grafički prikazi 4. *Građevinska područja naselja* u Izmjenama i dopunama Plana su izrađeni na digitalnim katastarskim planovima – vektoriziranim - stanje siječanj 2011. godine.



## AKTI GRADONAČELNIKA

### 1.

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 86/08 i 61/11), članka 45. Statuta Grada Varaždinske Toplice (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 19/09, 26/09 i 19/10), a u svezi s Proračunom Grada Varaždinske Toplice za 2013. godinu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 47/12), gradonačelnik Grada Varaždinskih Toplica, donio je 9. siječnja 2013. godine

**PLAN PRIJMA**  
u službu u Jedinствeni upravni odjel  
Grada Varaždinske Toplice za 2013. godinu  
(Kratkoročni plan)

### Članak 1.

Ovim Planom prijma u službu u Jedinствeni upravni odjel Grada Varaždinske Toplice za 2013. godinu (kratkoročni plan) utvrđuje se prijam službenika i namještenika u Jedinствeni upravni odjel Grada Varaždinske Toplice za 2013. godinu.

### Članak 2.

Utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta u Jedinствenom upravnom odjelu Grada Varaždinske Toplice na neodređeno vrijeme na dan 31. prosinca 2012. godine, te planira potreban broj službenika i namještenika za prijam u službu na neodređeno vrijeme, kao i potreban broj vježbenika za prijam u službu na određeno vrijeme u 2013. godini kako slijedi:

Naziv upravnog tijela	Stvarno stanje popunjenosti na neodređeno vrijeme	Planiran broj zapošljavanja službenika i namještenika na neodređeno vrijeme				Planiran broj zapošljavanja vježbenika na određeno vrijeme		
		Mag./struč. spec. odnosno VSS	Univ.bacc./bacc odnosno VŠS	SSS	NSS	Mag./struč. spec.odnosno VSS	Univ.bacc./bacc. odnosno VŠS	SSS
Jedinствeni upravni odjel Grada Varaždinske Toplice	10	-	-	-	1	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Članak 3.

Plan prijma objavit će se u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 112-01/13-01/1  
URBROJ: 2186/026-03-13-1  
Varaždinske Toplice, 9. siječnja 2013.

**Gradonačelnik**  
**Dragutin Kranjčec, v. r.**

## OPĆINA CESTICA

### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

### 1.

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), suglasnosti župana Varaždinske županije (KLASA: 350-02/13-01/5, URBROJ: 2186/1-02/1-13-2 od 18. siječnja 2013. godine) i članka 30. Statuta Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 23/09), Općinsko vijeće Općine Cestica, na 23. sjednici održanoj 18. siječnja 2013. godine, donosi

### O D L U K U

**o donošenju 2. Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Cestica**

### Članak 1.

Donose se 2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica.

### Članak 2.

Elaborat 2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica je sastavni dio ove Odluke i sadrži:

**Opći dio****I Tekstualni dio:**

Odredbe za provođenje

**II Grafički dio - kartografski prikazi:**

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
- 2a. Pošta i telekomunikacije, energetska sustav
- 2b. Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Građevinska područja
- 4a. Naselja Dubrava Križovljanska, Veliki Lovrečan i Mali Lovrečan
- 4b. Naselje Brezje Dravsko, Kolarovec, Babinec i Falinić Breg
- 4c. Naselje Selci Križovljanski, Jarki, Natkrižovljan, Malo Gradišće i Križanče
- 4d. Naselje Cestica, Križovljan Radovečki, Radovec i dio Babinca
- 4e. Naselje Virje Križovljansko, Otok Virje i Radovec Polje
- 4f. Naselje Vratno Otok, Gornje Vratno i dio Otok Virje

**III Obvezni priloge:**

1. Obrazloženje 2. Izmjena i dopuna Plana
2. Izvod iz Prostornog plana Varaždinske županije
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati
5. Zahtjevi i mišljenja tijela i pravnih osoba koje su sudjelovale u izradi
6. Izvješća o prethodnoj, javnoj i ponovljenoj javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja 2. izmjena i dopuna plana
8. Sažetak za javnost

**IV Elaborat: Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Cestica****Članak 3.**

Elaborat 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica izradio je Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin.

**Članak 4.**

2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica izrađene su kao izvornik u jednom primjerku, koji je potpisan od predsjednika Općinskog

vijeća Općine Cestica i čuva se u pismohrani tog tijela.

**Članak 5.**

Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica, koje se zajedno s Odlukom objavljuju u istom »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

**Članak 6.**

Uvid u Prostorni plan uređenja Općine Cestica, uključivo i 2. Izmjene i dopune plana može se vršiti u prostorima Općine Cestica, Cestica, Dravska 1a, 42208 Cestica i Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin.

**Članak 7.**

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica i elaborata 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica prestaje važiti i primjenjivati se Prostorni plan uređenja Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 10/04 i 23/06) u slijedećim dijelovima:

- Tekstualni dio – sve Odredbe za provođenje
- Grafički dio – svi kartografski prikazi
- Elaborat: Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Obrazloženje 2. Izmjena i dopuna Plana primjenjuje se umjesto dijelova Obrazloženja Prostornog plana uređenja Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 10/04 i 23/06) koji su suprotni ovim 2. Izmjenama i dopunama.

Stupanjem na snagu ove Odluke i elaborata 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica prestaje važiti i primjenjivati se Odluka o ispravci greške u Prostornom planu uređenja Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 29/05, 31/06, 5/07 i 29/07) s pripadajućim ispravcima, jer su ti dijelovi adekvatno ugrađeni u elaborat 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica.

**Članak 8.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«, a primjenjuje se danom dostave potpisanog i ovjerenog elaborata 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica upravnom tijelu Županije nadležnom za provođenje.

KLASA: 350-02/13-01/1  
URBROJ: 2186/03-02-13-1  
Cestica, 18. siječnja 2013.

**Predsjednik Općinskog vijeća**  
**Ivan Hohnjec, v. r.**

# OSNOVNI SADRŽAJ:

## Knjiga 1.

### 0 OPĆI DIO

### I TEKSTUALNI DIO

*Odredbe za provođenje- novelirane*

### II GRAFIČKI DIO

## Knjiga 2.

### III OBAVEZNI PRILOZI

- 1. Obrazloženje*
- 2. Izvod iz Prostornog plana Varaždinske županije*
- 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna prostornog plana*
- 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna prostornog plana*
- 5. Zahtjevi i mišljenja tijela i pravnih osoba koje su sudjelovale u izradi Izmjena i dopuna prostornog plana*
- 6. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi*
- 7. Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana*
- 8. Sažetak za javnost*

### IV ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

## **OPĆI DIO**

- Rješenje o upisu Zavoda u Sudski registar
- imenovanje odgovornog voditelja
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- suglasnost župana Varaždinske županije
- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sucu pojedincu Ksenija Flack-Makitan u registarskom predmetu upisa osnivanje ustanove po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a, 08.02.2010. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070091577, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 8. veljače 2010. godine



S U D I A C

Ksenija Flack-Makitan

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

TVRTKA/NAZIV:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

SJEDIŠTE:

Varaždin, Mali plac 1/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- \* - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine
- \* - Izrada izvješća o stanju u prostoru županije
- \* - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja
- \* - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja
- \* - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu sa zakonom
- \* - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili župana Varaždinske županije
- \* - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako je obavljanje tih poslova Zavodu povjereno od nadležnog Ministarstva ili župana

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Varaždinska županija  
Varaždin, Franjevački trg 7  
- osnivač

ZASTUPNICI:

Davorin Gregurinčić, rođen/a 01.11.1952, osobna iskaznica:  
15611979, MUP Varaždin, Hrvatska  
Varaždin, Franje Galinca 1/A  
- obnašatelj dužnosti ravnatelja  
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno, sukladno Statutu

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:  
ustanova

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odluka o osnivanju ustanove od 22.12.2009.g.

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

S U D A C  
Ksenija Flack-Makitan



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/10-01/12  
Urbroj: 2186/1-16/3-11-5  
Varaždin, 21.02. 2011.

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/2007. i 38/2009.)

IMENUJE SE

**Višnja Jalušić**, dipl. inž. arh.  
ovlaštena arhitektica

za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA 2. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE CESTICA

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 595, prema Rješenju Klasa: UP/I-350-07/00-01/199 urbroj: 314-01-00-1 od 22. ožujka 2000.



RAVNATELJ:

Darko Gregurinčić, dipl. inž.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/199  
Urbroj: 314-01-00-1  
Zagreb, 22. ožujka 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, Lavoslava Ružičke 34, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **JALUŠIĆ VIŠNJA**, (JMBG 1701964325024), dipl.ing.arh., Čakovec, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **595**, s danom upisa **05.11.98**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

**Obrazloženje**

JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE  
Ivan Franić, dipl.ing.arh. *franic*

#### Dostaviti:

1. JALUŠIĆ VIŠNJA  
Čakovec, Lavoslava Ružičke 34  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

***SUGLASNOST ŽUPANA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE***

Klasa: 350-02/13-01/5 Urbroj: 2186/1-02/1-13-2 od 18.01.2013. godine

***MIŠLJENJE – IZJAVA ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE***

Klasa: 350-02/10-01/12 Urbroj: 2186/1-16/3-13-77 od 14.01.2013. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPAN

KLASA: 350-02/13-01/5  
UR. BROJ: 2186/1-02/1-13-2  
Varaždin, 18.01.2013.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE  
VARAŽDIN

Primljeno:	12-02-2013	
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/12	Ustroj. jed. 16/3
Urudžbeni broj:	2186/1-02/1-13-28	Pril. Vrij.

Općina Cestica  
Dravska 1a  
42 205 CESTICA

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica  
- suglasnost na konačni prijedlog - dostavlja se

Temeljem čl. 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br, 76/07 i 38/09,55/11, 90/11 i 50/12) Župan Varaždinske županije daje

**SUGLASNOST**  
**na konačni prijedlog**  
**2. IZMJENA I DOPUNA**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE CESTICA**

Konačni prijedlog 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica izrađen u Županijskom zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije, (siječanj, 2013.godine) u skladu je s Prostornim planom Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. 8/2000, 29/2006 i 16/2009) i s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na ovaj prostorni plan.

**Obrazloženje**

Općina Cestica nakon provedene javne rasprave o Prijedlogu plana, podnijela je dana 15.01.2013. godine, zahtjev za izdavanje suglasnosti na Konačni prijedlog 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica.

U postupku izdavanja Suglasnosti temeljem čl. 98. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dobiveno je pozitivno Mišljenje-Izjava Županijskog zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, Klasa: 350-02/10-01/12, Urbroj: 2186/1-16/3-13-77 od 14.01.2013. godine, kojim se potvrđuje da je Konačni prijedlog 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica izrađen u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. 8/2000., 29/2006. i 16/2009.), a time i s prostornim planovima susjednih županija, te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na ovaj prostorni plan.



Temeljem navedenog i provedenog postupka, dana je suglasnost na 2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica.

**Obavijest:**

- Varaždinska županija,  
Upravni odjel za prostorno  
uređenje i graditeljstvo, ovdje,  
Županijski zavod  
za prostorno uređenje  
Varaždin, Mali plac br. 1/a,
- Evidencija, ovdje,
- Pismohrana



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/10-01/12  
Ur. broj: 2186/1-16/3-13-77  
Varaždin, 14.01.2013.

Temeljem članka 98., stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije (koji je ujedno izrađivač 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica) daje

**MIŠLJENJE - IZJAVU**

**da je Konačni prijedlog 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica izrađen u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. 8/2000., 29/2006. i 16/2009.), a time i s prostornim planovima susjednih županija, te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na ovaj prostorni plan.**

U sklopu ovog mišljenja – izjave daje se posebno obrazloženje vezano uz traženje suglasnosti Ministarstva poljoprivrede nadležnog za poljoprivredno zemljište. Konstatira se da su određena proširenja građevinskog područja za gospodarsku namjenu (dio proširenja proizvodne zone, proširenje zone sporta i rekreacije, zona za solarnu elektranu) i proširenje odlagališta otpada radi njegove sanacije i zatvaranja, planirana na osobito vrijednom zemljištu što je u postupku traženja suglasnosti Ministarstva poljoprivrede osporeno odnosno predloženo je da se još jednom preispita mogućnost planiranih proširenja izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Također je osporeno i proširenje građevinskog područja radi formiranja nove gospodarske proizvodne zone planirane na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu RH koje je u postupku povrata. Ovo je navedeno u negativnoj suglasnosti Ministarstva poljoprivrede koja je u Općinu zaprimljena izvan propisanog roka. Usprkos pristigloj suglasnosti izvan roka, provedene su dodatne analize u kojima je konstatirano da planirana proširenja nije moguće izmjestiti na druge površine, kao i da treba uzeti u obzir da je kroz ove izmjene i dopune Plana maknuta /obrisana poslovna zona planirana važećim Planom koja je dijelom (u veličini od cca 3ha) bila smještena i na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu, te je od strane Općine prema nadležnom Ministarstvu upućen ponovljeni zahtjev s dodatnim obrazloženjem. O ponovljenom zahtjevu nadležno Ministarstvo se nije očitovalo. Vezano uz formiranje nove gospodarske proizvodne zone planirane na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu RH po ponovnom zahtjevu se očitovala i Agencija za upravljanje državnom imovinom i dala suglasnost na predloženu prenamjenu.

S obzirom da nije izričito zabranjeno planiranje drugih namjena na osobito vrijednom zemljištu ukoliko nije moguće iznaći druga rješenja (kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta), a Općina Cestica je odlučila nastaviti i okončati postupak 2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica radi potpore programima koji se pokreću na području Općine, Zavod je dao gornje mišljenje-izjavu.

**Dostaviti:**

1. Općina Cestica  
Dravska 1a, 42208 Cestica
2. Varaždinska županija – Župan  
Franjevački trg 7, 42000 Varaždin
3. Pismohrana.

**RAVNATELJ**

Đavorin Gregurinčić, dipl. inž.



## **I TEKSTUALNI DIO**

### ***Odredbe za provođenje***

**Sadržaj:**

	<b>str.</b>
1. Uvjeti za određivanje namjena površina	1
2. Uvjeti za uređenje prostora	3
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	3
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA	
2.2. Građevinska područja naselja	4
2.2.1. Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju	6
2.2.2. Mješovite zone namijenjene pretežito povremenom stanovanju	19
2.2.3. Zone ugostiteljsko-turističke namjene	20
2.2.4. Zone sporta i rekreacije	21
2.2.5. Zone zelenila	22
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA	
2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	22
2.3.1. Zona sporta i rekreacije	23
2.3.2. Zona ugostiteljsko – turističke namjene	25
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	26
2.4.1. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	27
2.4.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	39
2.4.3. Građevine vezane uz šumarstvo i lov	36
2.4.4. Sadržaji rekreacijske namjene	37
2.4.5. Infrastrukturne građevine i sustavi	38
2.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	39
2.4.7. Područje značajnog kompleksa Križovljan grad	39
2.4.8. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	40
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	41
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	46
4.a. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina	48
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	50
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	59
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	59
6.2. Kulturna baština	65
7. Gospodarenje otpadom	66
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	68
9. Mjere provedbe plana	72
9.1. Obveza izrade prostornih planova	72
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	75
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	80

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

### Članak 1.

(1) Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine su:

- principi održivog razvoja;
- principi zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

### Članak 2.

(1) Ovim Planom (*Prostornim planom uređenja Općine Cestica i njegovim Izmjenama i dopunama*) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

#### A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### - GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

(odnosi se na građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja)

#### B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

##### - IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- Gospodarske namjene
  - proizvodna i poslovna
  - sport i rekreacija
  - ugostiteljsko – turistička
- Infrastrukturne sustave – granični prijelaz
- Za gospodarenje s otpadom
- Groblje

##### - IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- Gospodarska namjena-građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- Građevine vezane uz šumarstvo i lov
- Sadržaji rekreacijske namjene
- Infrastrukturne građevine i sustavi
- Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja
- Posebni kompleks Križovljan grad s parkom
- Zatečena izgradnja izvan naselja

##### - NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene
  - gospodarske šume
  - šume posebne namjene
- Ostale poljoprivredne i šumske površine
- Vodne površine

(2) Razmještaj i veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1 : 25.000.

(3) Razgraničenje površina infrastrukturnih sustava (infrastrukturni koridori i građevine, sustav prometa, telekomunikacija i pošte, vodnogospodarski i energetski sustav prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” i kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mjerilu 1 : 25.000.

### Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

(2) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkim prikazima 4. ovog Plana, u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

(3) Unutar građevinskog područja definirane su (na grafičkim prikazima br. 4.) slijedeće površine za razvoj i uređenje naselja:

- Mješovita namjena
  - pretežito stambena
  - povremeno stanovanje
- Rezervirane zone namjena
  - javna i društvena namjena
  - gospodarska – proizvodna i poslovna namjena
  - ugostiteljsko – turistička namjena
  - sportsko – rekreacijska
  - zona zelenila
  - zona groblja.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definirane su površine za razvoj i uređenje naselja (na grafičkim prikazima br. 1. i 4.) prema navedenom u 2.članku.

### Članak 4.

(1) Na području obuhvata Plana (PPUO-a i Izmjena i dopuna Plana) parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s provedbenim odredbama Plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 5.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, sukladno ranije važećim posebnim propisima, te su iste za područje Varaždinske Županije preuzete Prostornim planom županije.

(2) S obzirom na nove propise prema kojima je za neke građevine utvrđen interes Države i propise koji ne definiraju izrijekom građevine od važnosti za Državu, ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje /građenje, te preuzimajući postavke iz PPŽ-a, ovim Planom se utvrđuju slijedeći zahvati/građevine u prostoru Općine Cestica od važnosti za Državu:

#### A. PROMETNE GRAĐEVINE

##### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima**

- Podravska brza cesta: Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek
- državne ceste
- cestovni granični prijelaz (postojeći međunarodni 1. kategorije Dubrava Križovljanska – Zavrč i međunarodni 2. kategorije Otok Virje – Ormož; planirani međunarodni 1. kategorije na trasi Podravske brze ceste uz granicu s Republikom Slovenijom)

##### **Telekomunikacijske građevine**

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura

#### B. VODNE GRAĐEVINE

##### **Zaštitne i regulacijske građevine**

- građevine za obranu od poplava na Dravi: *prema Državnom planu obrane od poplava* to su nasipi u naselju Kolarovec, Babinec, Cestica, Otok Virje, nasipi akumulacije HE "Varaždin"
- akumulacija HE "Varaždin"

#### C. OSTALE GRAĐEVINE

##### **Građevine eksploatacije mineralnih sirovina**

- eksploatacija šljunka i pijeska "Brezina"

(3) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(4) Građevinama od važnosti za Županiju, u skladu s postavkama PPŽ-a i ovog Plana, utvrđuju se:

#### A. PROMETNE GRAĐEVINE

##### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima**

- županijske ceste



## **B. ENERGETSKE GRAĐEVINE**

### **Elektroenergetske građevine**

- dalekovodi napona 110 kV.
- manje energetske građevine (pod uvjetom da se provedu svi propisani postupci i mjere)

(5) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva čuvati.

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran poglavljem 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

## **A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA**

### **2.2. Građevinska područja naselja**

#### **Članak 6.**

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

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

#### **Članak 7.**

(1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.

(2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Za građevine za koje nisu ishodi propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno propisima. Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale ove izmjene i dopune Plana i kojima se služilo pri njihovoj izradi, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) Smjernice i uvjeti definirani ovim Odredbama za provođenje za stambene građevine namijenjene stalnom i povremenom stanovanju odnose se na izgradnju novih građevina i proširenje i dogradnju postojećih takvih građevina.

(4) Zatečene građevine stalnog i povremenog stanovanja unutar građevinskih područja naselja (evidentirane na digitalnoj ortofoto karti iz lipnja 2011.) moguće je zadržati u prostoru i ishoditi propisane dokumente za lociranje i građenje ukoliko takve građevine

nisu izgrađene u skladu sa smjernicama odredbi za provođenje iz poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. u kojima je definirana mogućnost izgradnje takvih građevina, osim u slučaju kada nije zadovoljen propisani međusobni razmak i visina građevine, pa se ne dozvoljava njihovo zadržavanje u prostoru.

(5) Zatečene građevine iz 3. stavka mogu se adaptirati i rekonstruirati, ali nije dozvoljena njihovo proširenje i dogradnja.

(6) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju
- mješovite zone namijenjene povremenom stanovanju
- rezervirane zone

(7) Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone slijedećih namjena:

- javne i društvene
- gospodarske - pretežito proizvodne
- gospodarske - pretežito poslovne
- ugostiteljsko - turističke
- sportsko - rekreacijske
- zone zelenila
- zone groblja.

a prikazane su na graf. priložima 4. *Građevinska područja naselja*, u mjerilu 1:5000.

(8) U zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih kao što su pomoćne, radne i gospodarske građevine, građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističke građevine, građevine namijenjene seoskom turizmu u okviru obiteljskog gospodarstva, građevine namijenjene društvenim djelatnostima, građevine namijenjene sportu i rekreaciji, mogućih sadržaja u sklopu zelenila, manje komunalne građevine te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja. Uvjeti uređenja i izgradnje u ovoj zoni su obrađeni u točki 2.2.1. ovih Odredbi.

(9) Uvjeti uređenja u zoni mješovite, pretežito povremenog stanovanja su obrađeni u točki 2.2.2. ovih Odredbi.

(10) Uvjeti izgradnje u zoni javne i društvene izgradnje, kao i uvjeti izgradnje javnih i društvenih sadržaja u mješovitoj zoni su obrađeni u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(11) Uvjeti izgradnje proizvodnih i poslovnih građevina u gospodarskoj i/ili poslovnoj zoni obrađeni su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, a uvjeti izgradnje takvih građevina u mješovitoj zoni su obrađeni u točki 2.2.1. ovih Odredbi.

(12) Uvjeti uređenja i izgradnje u zoni turizma i ugostiteljstva, kao i uvjeti izgradnje takvih građevina u mješovitoj zoni su obrađeni u točki 2.2.3. ovih Odredbi.

(13) Uvjeti uređenja i izgradnje u zoni sporta i rekreacijske, kao i uvjeti izgradnje takvih građevina u mješovitoj zoni su obrađeni u točki 2.2.4. ovih Odredbi. Sadržaji sporta i rekreacije mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(14) Uvjeti uređenja i izgradnje u zoni zelenila su obrađeni u točki 2.2.5. ovih Odredbi. Zone zelenila mogu biti locirane i u svim ostalim zonama.

(15) U dijelu prostora na kojem postoji šumski pokrov nije dozvoljena izgradnja građevina, već samo uređenje zelenih površina kao parka, zelenila u svrhu rekreacije i sporta i slično, uz obvezu zadržavanja kvalitetnog, visokog zelenila.

(16) Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), te groblja su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

### 2.2.1. MJEŠOVITE ZONE NAMIJENJENE PRETEŽITO STANOVANJU

#### Članak 8.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Pod stambenom građevinom iz 1. stavka podrazumijeva se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju.

(3) Uvjeti izgradnje građevina namijenjenih stalnom stanovanju unutar mješovite, pretežito stambene namjene definirani su ovim poglavljem.

(4) Uvjeti izgradnje građevina povremenog stanovanja unutar mješovite, pretežito stambene namjene definirani su poglavljem 2.2.2. *Mješovite zone namijenjene povremenom stanovanju*.

(5) Na parcelama u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja potrebne dozvole za lociranje/građenje rezervira prostor.

(6) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima od 11. do 14. ovih Odredbi.

(7) Stambeni, prateći gospodarski (bez izvora zagađenja) i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, ukoliko se time ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

(8) Mogućnost zadržavanja zatečenih građevina stalnog stanovanja suprotnih smjernicama ovog poglavlja definirana je u članku 7. ovih Odredbi za provođenje.

#### Članak 9.

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

**Članak 10.**

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

*a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:*

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

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije, izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se mogu postavljati na postojećoj građevini/ postojećim građevinama na parceli - krov i/ili pročelje (bez obzira na namjenu građevine) ili na terenu okućnice građevne parcele.

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

(3) Za poslovne građevine koje nisu nabrojane u stavku 1., a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishodačenja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati da li je smještaj takve građevine moguć unutar mješovite zone i u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (*a ili b*).

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

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

(6) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina prema članku 26., odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(7) U zoni mješovite pretežito stambene izgradnje moguća je izgradnja poslovnih objekata za bavljenje seoskim turizmom, te izgradnja motela, hotela i pansiona ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine.

(8) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet i slično, ne mogu se smještavati na dijelu parcele predviđenom za smještaj poslovnih građevina.

(9) Manjim poslovnim građevinama smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(10) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.

(11) Postava kioska na privatnim parcelama moguća je unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je taj razmak najmanje 5 m. Udaljenost kioska od susjednih građevina ne može biti manja od 4m (prema članku 28.).

(12) Smještaj kioska na građevinskom pravcu i iza njega (paralelno s postojećom građevinom) moguć je ukoliko je parcela dovoljne širine, tj. ukoliko su zadovoljeni uvjeti definirani ovim Odredbama za provođenje, a osobito u dijelu vezanom uz udaljenost od susjednih građevina i pristup na parcelu.

(13) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(14) Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih građevina i poslovnih namjena moguća je pod uvjetom da postojeća komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta komunalne infrastrukture.

### **Članak 11.**

(1) Prateće gospodarske građevine (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

(2) Takvim građevinama smatraju se:

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

b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

**Članak 12.**

(1) Manji gospodarski objekti s potencijalnim izvorom zagađenja, navedeni u prethodnom članku, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata minimalno 15 m.

(2) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti od definirane u prethodnom stavku, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, ali ne na manjoj od udaljenosti objekata između kojih se interpolira.

(3) Izgradnja novih i dogradnja postojećih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja iz prethodnog članka moguća je u veličini do 200 m<sup>2</sup> tlocrtno površine, s tim da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na parceli (40%).

(4) Najveći dozvoljeni kapacitet građevina iz prethodnog stavka je 10 uvjetnih grla.

(5) Zatečene građevine za uzgoj i tov životinja (evidentirane na digitalnoj ortofoto karti iz lipnja 2011.) koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih ovim člankom, kao i one koje su većih površina i većeg kapaciteta od propisanih ovim člankom mogu se zadržati u prostoru na manjoj udaljenosti, odnosno u postojećoj veličini pod uvjetom da zadrže postojeći kapacitet, a koji ne može biti veći od 50 uvjetnih grla.

(6) Za građevine navedene u prethodnom stavku dozvoljava se rekonstrukcija građevine uz primjenu suvremene tehnologije koja neće pogoršati kvalitetu stanovanja u okruženju, ali bez mogućnosti dogradnje građevine i povećanja kapaciteta. Zatečene građevine za uzgoj i tov životinja većih površina i većeg kapaciteta označene su simbolom na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja* (slovo G unutar kruga).

(7) Uvjeti gradnje mogućih gospodarskih građevina na parceli odnosno rekonstrukcija postojećih građevina, a vezano na posebne propise, definirani su u članku 58., 2. stavak.

(8) Uvjeti gradnje spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe građevina za uzgoj životinja definirani su člankom 57.

(9) Uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguće je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

(10) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih parcela, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu parcele u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 50 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

### Članak 13.

(1) Na izgradnju i stavljanje u funkciju (vezano uz komunalnu infrastrukturu) građevina iz prethodnog članka primjenjuje se odredba iz članka 10.

### Članak 14.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i fotonaponske ćelije na terenu okućnice bez mogućnosti postave istih na stupovima.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu brutto izgrađenosti parcele.

## GRAĐEVINE DRUGIH NAMJENA

### Članak 15.

(1) Od drugih sadržaja, unutar mješovite pretežito stambene namjene, osim dosad navedenih (pomoćnih, radnih i gospodarskih građevina, građevina ugostiteljsko-turističke namjene), moguća je izgradnja građevina namijenjenih povremenom stanovanju, društvenim djelatnostima, građevina namijenjenih sportu i rekreaciji, mogućih sadržaja u sklopu zelenila, manjih komunalnih građevina te ostalih građevina koje služe funkcioniranju naselja.

(2) Za izgradnju građevina drugih namjena unutar mješovite pretežito stambene namjene koriste se smjernice za izgradnju građevina pojedinih namjena u rezerviranoj zoni (npr. zona sporta i rekreacije, zona zelenila i sl.) ili se odnosi na građevine određene djelatnosti (npr. gospodarske, društvene djelatnosti), koji su definirani kroz pojedina poglavlja i podpoglavlja ovih Odredbi za provođenje.

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

### Članak 16.

(1) Minimalne veličine građevinskih parcela određuju se za:

Način izgradnje građevina	širina	dubina	površina	Najveća brutto izgrađenost parcele
a) slobodnostojeće građevine:	14m	22m	352m <sup>2</sup>	40%
b) dvojne građevine:	12m	22m	264m <sup>2</sup>	40%
c) nizovi:	7m	26m	182m <sup>2</sup>	50%

(2) Iznimno, izgrađenost parcele može biti i veća ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja, ali ne veća od zatečene.

(3) Kod pojedinačnih interpolacija dimenzije mogu biti i manje od propisanih ali ne manje od 12 m širine i 20 m dubine za slobodnostojeće, 9 m širine i 20 m dubine za poluugrađene te 6 x 25 m za građevine u nizu.

(4) Najveća veličina građevinskih čestica za gradnju zgrada seoskih kućanstava kao i onih za gradnju stambeno-poslovnih zgrada planom nije propisana.



(5) U brutto izgrađenost parcele ulazi brutto izgrađena površina odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Pod pojmom “tlocrtna površina” u ovim Odredbama podrazumijeva se brutto izgrađena površina prizemne etaže.

(6) Prostornim planovima nižeg reda (užeg područja) mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, brutto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

(7) Iznimno se u prostornim planovima nižeg reda za pojedine dijelove naselja mogu odrediti zone u kojima površine građevinskih parcela određene u stavku 1. ovog članka mogu biti i manje, ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu sa ostalim odrednicama ovog Plana.

#### **Članak 17.**

(1) Brutto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi najviše 30 %.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se objekti s 3 i više stana i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

### **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI**

#### ***Udaljenost građevina od ruba parcele***

#### **Članak 18.**

(1) Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

(2) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije u cilju povećanja dobitaka topline u zgradama, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama.

(3) U smislu korištenja pasivne uporabe sunčane energije predlažu se slijedeće urbanističke mjere:

- ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
- pravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana
- ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta
- funkcionalni okolni krajolik
- ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

(4) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevinske parcele, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

### Članak 19.

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na udaljenosti od 3,0 m od bliže susjedne (dvorišne) međe.

(2) Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,0 m, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

(4) Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

(5) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

(6) Otvorima u smislu stavaka 5. ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 × 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili ostakljeni s fiksnim neprozirnim ornament ili pjeskarenim staklom, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

### Članak 20.

(1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.

(2) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

(3) Ovim Planom niz je definiran s najmanje 3, a najviše 6 građevinskih stambenih jedinica.

### Članak 21.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m. – veza čl. 26. i 12.

(2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdjevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m

(3) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(4) Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa, kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela.

#### **Članak 22.**

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

#### **Članak 23.**

(1) Pomoćne građevine se mogu graditi na granici s jednom susjednom parcelom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

(2) Pomoćne građevine iz ovog članka moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m.

### ***Udaljenost građevina od regulacijske linije***

#### **Članak 24.**

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

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishoda potrebnih dozvola za lociranje i gradnju.

#### **Članak 25.**

(1) Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom nižeg reda, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

(2) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

(3) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacione linije, ali ne manjoj od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(4) Građevina koja se gradi uz raskrižje u područjima gdje su već formirani građevinski pravci može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m unutar građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

**Članak 26.**

(1) Pojas izgradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine, ukoliko planom užeg područja nije drukčije definirano, prostire se 20-25 m od regulacijske linije u dubinu parcele (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se 35-40 m, od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti 15m od ruba pojasa stambene izgradnje.

**Članak 27.**

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da je logična njena podjela po dubini, parcela se formira na način da se:

- formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu prometnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

(2) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, (ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele to ne dozvoljavaju), a što će se definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju, na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

***Međusobna udaljenost građevina*****Članak 28.**

(1) Međusobni razmak građevina ne može biti manji od 4 m.

(2) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini).

**Članak 29.**

(1) Pomoćne građevine se mogu na istoj građevinskoj parceli graditi uz stambene ili poslovne građevine na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih, ili odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m.

**VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA****Članak 30.**

(1) Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih zgrada dozvoljava se do najveće visine Po/S+P+1+Potkr. (podrum/suteren +prizemlje+1kat+potkrovlje) ili najveće visine vijenca 8 m.

(2) Izgradnja višestambenih zgrada dozvoljava se do najveće visine Po/S+P+2+Potkr. (podrum/suteren +prizemlje+2kat+potkrovlje) ili najveće visine vijenca 11m.

(3) Odstupanja od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguća su samo pod određenim uvjetima i to samo u zonama utvrđenim provedbenim planovima.

(4) U posebno označenim kao "zone zaštite vizure i krajolika" dijelovima naselja visina zgrada može biti najviše do Po/S+P+Potkr. (podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje) ili najveće visine vijenca 5 m.

### **Članak 31.**

(1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silos za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov).

(3) Visina vijenca gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja ograničene veličine (iz članka 12. ovih Odredbi) može iznositi najviše 5,0 m.

### **Članak 32.**

(1) Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne, a moguća je izvedba i zelenog krova.

(2) Krov novih građevina iz članka 30. st.4. mora biti kos, pokrov crijepom, a nagib krovnih ploha 30-40°. Treba primjenjivati tradicijske građevne materijale (opeka, kamen, drvo, mineralna žbuka).

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

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120 cm smatraju se etažom.

### **Članak 33.**

(1) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

(2) Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz stavka 1. ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

### **Članak 34.**

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

(2) Prilikom gradnje novih građevina iz članka 30. st.4. treba primjenjivati tradicijske građevne materijale (opeka, kamen, drvo, mineralna žbuka).

(3) Na pročelja se mogu postavljati solarni kolektori i solarne ćelije.

(4) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati i uobičajeni antenski uređaji, solarni kolektori, solarne ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.

(5) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

(6) Kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju za građevine iz stavka 3. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

## OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

### Članak 35.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 8,5 metara
- kod županijske ceste 6,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

### Članak 36.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,5 m.

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

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

(4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(5) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

### Članak 37.

(1) Dio seoske građevinske parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

(3) Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

### **Članak 38.**

(1) Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

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

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

## **PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU**

### **Članak 39.**

(1) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(2) U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

(3) Za pristup parceli s javne ceste u postupku propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste.

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

(5) Postojeća služnost putova i pristupa se planom zadržava i iznimno dogovorom određuje i za nove građevinske čestice.



## KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

### Članak 40.

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

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

(3) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevnoj parceli.

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

(5) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(6) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Do izgradnje sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

(7) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na parceli se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja parcele odgovarajućeg mjerila koji će biti sastavni dio idejnog rješenja u zahtjevu za lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu.

(8) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

### Članak 41.

(1) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate i gradnju na tim područjima, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(2) Do donošenja odluka o definiranju vodnog dobra uz pojedine vodotoke na području Općine primjenjuju se smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog tijela – Hrvatskih voda.

**2.2.2. MJEŠOVITE ZONE NAMJENJENE POVREMENOM STANOVANJU****Članak 42.**

(1) Unutar zone povremenog stanovanja planirane unutar naselja *Veliki Lovrečan, Mali Lovrečan, Križanče i Malo Gradišće* moguća je izgradnja vikendica, klijeti, objekata seoskog turizma, pansiona, pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode i slično, te uređene zelenih površina i manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja i sl.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja mogu se prenamijeniti u građevine u funkciji seoskog turizma, pansiona i sl.

(3) Postojeće građevine za stalno stanovanje mogu zadržati zatečenu namjenu uz mogućnost rekonstrukcije prema poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

(4) Ne dozvoljava se gradnja novih građevina namijenjenih za stalno stanovanje kao ni prenamjena izgrađenih građevina privremenog stanovanja u građevine za stalno stanovanje. Iznimno, moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati direktan prilaz na javnu prometnu površinu, sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije u površini najviše do 150 m<sup>2</sup>.

(5) Unutar građevina namijenjenih seoskom turizmu nije dozvoljeno graditi prostore za stalno stanovanje.

(6) Mogućnost zadržavanja zatečenih građevina povremenog stanovanja suprotnih smjernicama ovog poglavlja definirana je u članku 7. ovih Odredbi za provođenje.

(7) Smjernice za gradnju građevina iz stavka 1.:

- **PRISTUP**

- do građevinskih parcela potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 5 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m

- izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka, uz uvjet da građevinska parcela ima neposredan pristup na postojeću javnu ili nerazvrstanu cestu.

- prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3 m.

- može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu u smislu prava služnosti, kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno

- **OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE PARCELE**

- najmanja veličina parcele je širine 8m i dubine 20m

- u slučaju smještavanja građevina u pretežito izgrađenom dijelu zone iznimno je moguće formiranje parcele manje veličine od definirane, ali samo u slučaju kada je moguće zadovoljiti ostale uvjete definirane ovim Odredbama za provođenje

- najveća izgrađenost parcele iznosi 30 %

- u slučaju dogradnje građevine, najveća izgrađenost parcele iznosi 40 %, ukoliko se radi o dogradnji na parceli koja je manja od definirane najmanje veličine parcele

- izgradnja može biti prizemna uz mogućnost uređenja podruma/suteren i potkrovlja (Po/S+P+Potkr)
- građevina se može graditi kao samostojeća ili dvojna
- VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
- najveća visina građevina do vijenca je 5 m
- najveća tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 70 m<sup>2</sup>, a za građevine u funkciji seoskog turizma (npr. vinski podrum, kušaonica vina, prenočište, pansion, zalogajnica i slično), i više, tj. do 150 m<sup>2</sup> ukoliko ista ne prelazi dozvoljenu najveću izgrađenost parcele (%).
- oblikovanje građevina na isti način kao i za izgradnju u mješovitoj zoni
- SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI
- udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).
- u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisanih u ovom članku, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac, uz uvjet da nova građevina kao ni ulična ograda ne budu locirane na udaljenosti manjoj od 5,0 m od osi pristupne ceste.
- najmanja dopuštena udaljenost građevine građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3,0 m, odnosno kod užih parcela 1,0 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m.
- Iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, udaljenost građevine od međe može biti i manja, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje na istim temeljima i interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi
- ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m
- udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama
- međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

### 2.2.3. ZONE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

#### Članak 43.

(1) Unutar zone ugostiteljstva i turizma planirane unutar naselja Mali Lovrečan i Falinić Breg moguće je uređenje i izgradnja slijedećih sadržaja / građevina:

- manje smještajne građevine tipa hotel, pansion, prenočište, manje smještajne jedinice za najam (bungalov ili sl.), kamp
- ugostiteljsko-zabavni sadržaji (restoran, vinski podrum, kušaonica vina, zalogajnica, kafić i slični sadržaji)
- građevine namijenjene za manju proizvodnju u cilju prezentacije starih zanata i obrta
- manji sportsko-rekreacijski objekti i tereni s pratećim sadržajima
- urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.)
- zaštitno zelenilo
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m

- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.
- (2) U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.
- (3) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je najviše 30 % uz koeficijent iskoristivosti do 0,8.
- (4) Najmanje 40% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- (5) Visina i katnost građevina iz st. 1. ovog članka, te udaljenost od susjednih međa definirano je u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*

#### 2.2.4. ZONE SPORTA I REKREACIJE

##### Članak 44.

- (1) Unutar zone sporta i rekreacije planirane unutar naselja Veliki Lovrečan, Babinec, Kolarovec, Otok Virje, Selci Križovljanski, Jarki, Cestica, Radovec, Križovljan Radovečki, Radovec Polje, Virje Križovljansko i Gornje Vratno moguće je uređenje i izgradnja slijedećih sadržaja / građevina:
- sportsko-rekreativni tereni s pratećim sadržajima
  - urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.)
  - montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
  - društveni, vatrogasni ili lovački dom
  - zaštitno zelenilo, pješačke staze i pristupni putevi
  - objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.
- (2) Unutar ovih zona mogu se uređivati i prostori sa zdravstvenom funkcijom.
- (3) Ukoliko su te zone ili dijelovi tih zona zaštićeni ili planirani za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode treba ih uređivati u skladu s propisanim mjerama zaštite ili uvjetima uređenja definiranim od strane državnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirodne baštine.
- (4) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je najviše 15 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
- (5) Najmanje 40% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- (6) Visina i katnost građevina iz st. 1. ovog članka, te udaljenost od susjednih međa definirano je u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*
- (7) U ovim zonama mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji restoranskog tipa (s maksimalno 100 konzumnih mjesta, bez smještajnih kapaciteta), stan domara i sl. Ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.
- (8) U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

(9) Iznimno se u zonama sporta i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi. Ukoliko se iste prenamijenjuju u sadržaje primjerene zoni, mogući su i veći zahvati, u skladu s ostalim uvjetima izgradnje u zoni.

(10) U sklopu planirane zone sporta i rekreacije u naselju Selci Križovljanski moguća je i ugostiteljsko-turistička namjena koja može iznositi najviše do 50% površine zone sporta i rekreacije. Pod pojmom ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju se sadržaji opisani u poglavlju 2.2.3. *Zone ugostiteljsko - turističke namjene*.

### 2.2.5. ZONA ZELENILA

#### Članak 45.

(1) Unutar zone zelenila planirane unutar naselja Dubrava Križovljanska Jarki i Gornje Vratno moguće je uređenje i izgradnja slijedećih sadržaja / građevina:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- parkirališta,
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta (dječjih i sportskih),
- postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona, nadstrešnica, sanitarija, uređenje trim staza i drugog mobilijara).

(2) Osim unutar zone zelenila, uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša moguće je i unutar mješovite, pretežito stambene zone i drugih rezerviranih zona građevinskog područja.

## B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

### 2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 46.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je uređena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja. Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- gospodarske namjene - proizvodna zona (industrijska i zanatska)
  - zona sporta i rekreacije
  - zona ugostiteljsko-turističke namjene
- zona zelenila
- površine infrastrukturnih sustava - zona graničnog prijelaza
- zona za gospodarenje s otpadom
- groblje.

(2) U grafičkom dijelu Plana – u kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima 4. *Građevinsko područje naselja* - prikazano /obrubljeno linijom plave boje.

(3) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena u izdvojenom građevinskom području izvan naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini,  
- samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, pa građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.). Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

(4) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskoj zoni namijenjenoj za izgradnju proizvodnih i poslovnih građevina, te energetske građevine pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(5) Uvjeti za uređenje / gradnju građevina unutar zone rezervirane za razvoj groblja i graničnog prijelaza definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti za uređenje / gradnju građevina unutar zone rezervirane za gospodarenje s otpadom kao i za uređenje zone zelenila uz postojeće odlagalište otpada definirane su u poglavlju 7. *Gospodarenje s otpadom*.

### 2.3.1. ZONA SPORTA I REKREACIJE

#### Članak 47.

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije te potrebnih pratećih sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Dubrava Križovljanska, Cestica, Falinić Breg i Vratno Otok

(2) Građevine koje se mogu graditi unutar ove zone / sadržaji koji se mogu planirati su:

- sportsko-rekreativni objekti i tereni s pratećim sadržajima
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.)
- križevi i kapelice
- zaštitno zelenilo
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(3) Od sportsko-rekreacijskih sadržaja, u ovoj zoni se mogu graditi građevine kao i u građevinskom području naselja unutar zone sporta i rekreacije (sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.), a moguća je gradnja i uređenje slijedećih sadržaja: lovački domovi, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko

jahanje, otvorene i zatvorene streljane, sadržaji vezani uz rekreativne lovačke sadržaje, ribolov, ribnjake, rijeku, jezera i slično.

(4) Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji određeni su u poglavlju 2.3.2. *Zona ugostiteljsko-turističke namjene.*

(5) Unutar zone mogu se graditi i manje građevine sa zdravstvenom namjenom kao što su specijalizirane ambulante, manji odjeli za oporavak (fizikalna terapija, psihoterapija i sl.), specijalizirani domovi.

(6) Uz osnovnu sportsko-rekreativnu namjenu u ovoj zoni se mogu, kao prateće, organizirati i druge namjene (servisi, trgovine, i sl.).

(7) U sklopu zone sporta i rekreacije izgradnja građevina treba biti koncipirana na slijedeći način:

- do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine navedene u ovom poglavlju potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila
- međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- najveća izgrađenost parcela u zoni, tj. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo
- visina građevina iz ovog članka ne može biti viša od Po/S+P+Potkt. (podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje), odnosno 6 metara do vijenca građevine, a odstupanja su moguća samo pod određenim uvjetima ukoliko se predvide planom užih područja
- udaljenost građevina od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m
- udaljenost građevina od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine
- udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.
- pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni sportsko-rekreativnih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 4,0 m
- oblikovanje građevine isto kao i za građevine u građevinskom području naselja
- unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta na otvorenim parkiralištima ili u garažama (0,1 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) po gledatelju za višenamjenske dvorane; 0,2 PGM po gledatelju za sportsko-rekreatijske građevine; za druge moguće sadržaje normativi u skladu s člankom 98.)
- prostor za parkiranje mora se osigurati na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu.

(8) U sklopu planirane zone sporta i rekreacije u naselju Falinić Breg moguća je i ugostiteljsko-turistička namjena koja može iznositi najviše do 50% površine zone sporta i rekreacije. Pod pojmom ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju se sadržaji opisani u poglavlju 2.3.2. *Zona ugostiteljsko-turističke namjene.*

**2.3.2. ZONA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE****Članak 48.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma te potrebnih pratećih sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Dubrava Križovljanska, Cestica i Babinec.

(2) Građevine koje se mogu graditi unutar ove zone / sadržaji koji se mogu planirati su: hoteli, pansioni, kamp, autokamp, ugostiteljsko-zabavni sadržaji (restorani, kafići, noćni klubovi, zabavni parkovi i slični sadržaji), zelene površine (parkovi, dječja igrališta i sl.), zaštitno zelenilo i drugi prateći sadržaji.

(3) U sklopu zone ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja građevina treba biti koncipirana na način određen za zonu sporta i rekreacije iz prethodnog članka, osim u dijelu koji se odnosi na izgrađenost, ozelenjavanje, katnost, i promet u mirovanju, koji se određuje na slijedeći način:

- najveća izgrađenost pojedinačne građevne parcele u toj zoni može iznositi najviše 30 %, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8
- najmanje 40% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo
- visina građevina iz ovog članka ne može biti viša od Po/S+P+1+Potkt. (podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje), odnosno 9 metara do vijenca građevine, a odstupanja su moguća samo pod određenim uvjetima ukoliko se predvide planom užih područja
- unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta na otvorenim parkiralištima ili u garažama (za ugostiteljstvo 4 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) / 100 m<sup>2</sup>, za druge moguće sadržaje normativi u skladu s člankom 98.)
- prostor za parkiranje mora se osigurati na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu.

(4) Planirana ugostiteljska - turističko zona u Cestici u sklopu je značajnog kompleksa Križovljan grad. Za tu zonu i šire područje određuje se obveza izrade provedbenog plana uređenja (veza poglavlje 2.4.7. *Područje značajnog kompleksa Križovljan grad i. 9.1. Obveza izrade prostornih planova*). Do izrade te prostorno-planske dokumentacije ne dozvoljava se gradnja novih građevina. Moguća je rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina.

(5) Za planiranu ugostiteljsko - turističku zonu u Dubravi Križovljanskoj je obvezna izrada provedbenog plana uređenja (veza poglavlje 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*).

(6) U sklopu planirane ugostiteljske - turističko zone u Cestici i u Dubravi Križovljanskoj treba najmanje 30%, a poželjno 50% površine zone urediti za rekreacijsku namjenu. Pod pojmom rekreacijske namjene podrazumijevaju se sadržaji opisani u poglavlju 2.4.4. *Sadržaji rekreacijske namjene*.

(7) Unutar planirane turističko - ugostiteljske zone u Babincu moguća je izgradnja bungalova i auto kampa. Za taj prostor je obvezna izrada provedbenog plana uređenja (veza poglavlje 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*). U sjeverozapadnom dijelu zone uz rijeku Dravu prostor zone se manjim dijelom preklapa s vodnim dobrom (retencija),



pa gradnja građevina u tom dijelu nije dozvoljena, kao ni planiranje smještaja sadržaja autokampa. U tom prostoru moguće je uređenje sportskih i dječjih igrališta, te gradnja ceste/puta koji bi istovremeno bio i pristup do vodnog dobra.

#### **Članak 49.**

- (1) Građevine i uređenje partera moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (2) Postojeće šumske površine unutar tih zona i lokacija se ne smiju smanjivati.
- (3) Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama iz prethodna dva članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

### **2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja**

#### **Članak 50.**

- (1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom šumsko i poljoprivredno tlo osnovne namjene, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, moguće je koristiti za slijedeće namjene: uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih zidanih građevina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih građevina, a moguće je i zadržavanje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.
- (2) Građevine, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (3) U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja naselja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih zakona.
- (4) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno Zakonu.
- (5) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina uz korištenje odgovarajućih površina:
  - površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
  - građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
    - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)
    - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)
    - ribnjaci

- plastenici i staklenici
- pčelinjaci
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)
- sadržaji rekreacijske namjene
- infrastrukturne građevine i sustavi
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja
- površine i građevine vezane uz značajni kompleks Križovljan grad
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

(6) Svu izgradnju izvan građevinskog područja potrebno je usmjeravati na način da se, što je više moguće, izbjegnu lokacije zaštićenih i evidentiranih arheoloških lokaliteta.

(7) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta, tj. samu izgradnju se preporuča ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa, tj. na zemljištu koje je ovim Planom označeno s oznakom P1 – osobito vrijedno tlo i s oznakom P2 – vrijedno obradivo tlo.

(8) Na području Regionalnog parka Mura-Drava preporuča se uzgoj životinja na otvorenom (bez zatvorenih građevina farmi/tovilišta), te uzgoj životinja unutar građevina manjeg kapaciteta uz izdvojena seljačka gospodarstva.

#### 2.4.1. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

##### Članak 51.

(1) Istraživanje mineralnih sirovina planira se:

- a) na području odobrenog eksploatacijskog polja Brezine u naselju Cestica (smještenog zapadno od Križovljan grada označene na grafičkom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*)
- b) na područjima koja su utvrđena *Studijom potencijala i osnovom gospodarenja mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije* kao područja ograničene potencijalnosti šljunka i pijeska koja postoji na prostoru Općine (označena prema trenutno važećem dokumentu na grafičkom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, ovog Plana i korigirana u odnosu na novoplanirana građevinska i zaštićena područja )
- c) na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Od istraživanja je potrebno izuzeti sve površine na kojima je planirana određena namjena ili sadržaj (prema kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina*).

(3) Eksploataciju mineralnih sirovina moguće je nastaviti unutar već odobrenog eksploatacijskog polja Brezine gdje se mogu izvoditi rudarski radovi (eksploatirati šljunak i pijesak) u skladu s propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša, zaštiti prirode, prostornog uređenja, vodnog gospodarstva (zaštita vodonosnika) i ostalom važećom zakonskom regulativom i drugim posebnim propisima.

(4) Nova eksploatacijska polja se ovim Planom ne određuju, ali ih je moguće odrediti sukladno propisima o rudarstvu, odnosno u skladu sa *Strategijom gospodarenja mineralnih sirovina* na državnoj razini i dokumentima za njenu provedbu uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- da je smješteno unutar područja koja su ovim Planom predviđena za istraživanje mineralnih sirovina i ucrtana (na grafičkom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* ovog Plana)
- da se prethodno, odnosno u tijeku određivanja lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

(5) Za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije, odnosno novu eksploataciju potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

(6) Unutar Rudarskog projekta potrebno je predložiti moguću namjenu prostora nakon eksploatacije u skladu s interesima/potrebama Općine (ukoliko to nije predloženo u sklopu prethodno izrađenih projekata/dokumenata), a u cilju priprema i provedbe sanacijskih i razvojnih mjera potrebnih za uređenje tog prostora.

(7) Do istražnog prostora, kao i do eksploatacijskog polja potrebno je osigurati pristup koji ne prolazi kroz naselje i kroz zaštićene dijelove prirode ili uz dijelove graditeljske baštine. Za pristup do istražnog prostora poželjno je odabrati postojeću nerazvrstanu cestu (ukoliko postoji), te je adekvatno osposobiti kao pristupnu istražnom ili eksploatacijskom polju.

(8) U slučaju promjene rudarsko-geološke podloge za području Varaždinske županije sukladno novim saznanjima i istraživanjima, pa slijedom navedenog i drugačijeg definiranja područja potencijalnosti / ograničene potencijalnosti šljunka i pijeska u odnosu na prikazano u ovom Planu, primjenjivat će se novi važeći dokument.

### **Članak 52.**

(1) Unutar eksploatacijskog polja, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija), dozvoljava se postavljanje i privremenih građevina koje su usko vezane na iskorištavanje sirovine (npr. betonara), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Također se dozvoljava postavljanje pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarija), isključivo montažnih koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(2) Maksimalna veličina i visina osnovnih građevina (opreme) diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom. Maksimalna brutto razvijena površina pratećih građevina ne smije prijeći 100 m<sup>2</sup>, a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja, tj. 5,0 m visine do najviše točke građevine.

(3) Tijekom eksploatacije potrebno je redovno održavati pristupne putove do eksploatacijskog polja i unutar eksploatacijskog polja, te se pridržavati i drugih posebnih uvjeta i propisanih mjera zaštite.

(4) Oko šljunčara je potrebno formirati zeleni pojas s odabranim visokim i niskim raslinjem, a postojeće vrijedno zelenilo zadržati. Pojas visokog zelenila širine minimalno 20 m obavezno je izvesti u kontaktnom području s građevinskim područjem. U dijelu gdje šljunčara graniči s javnom cestom obavezno je izvesti pojas visokog i niskog zelenila u širini definiranoj kroz postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, ali taj pojas ne može biti širine manje od 10 m, a preporuča se 20 m.

(5) Prilikom eksploatacije potrebno je voditi računa o konačnoj namjeni prostora i njoj prilagoditi parametre otkopavanja.

### Članak 53.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina na odobrenom eksploatacijskom polju Brezine, odnosno njezinim pojedinim fazama ili eventualno trajnog obustavljanja radova, vršitelji eksploatacije su dužni izvršiti sanacijske radove (biološka i tehnička sanacija) i privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj Planom, a to je sportsko-rekreacijski centar.

(2) S početkom svake iduće etape tj. po završetku eksploatacije svake prethodne etape treba započeti njezina sanacija i u mogućoj mjeri privođenje konačnoj namjeni.

(3) S obzirom na dinamiku eksploatacije i sanacije, u pojedinim fazama potrebno je jasno fizički odvojiti i osigurati eksploatacijski prostor od prostora namijenjenog za rekreaciju.

## 2.4.2. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

### Ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)

### Članak 54.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se može graditi izvan građevinskog područja. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) s najmanje:

- 7 ha površine za ratarsku proizvodnju
- 3 ha površine za uzgoj voća i/ili povrća
- 1 ha površine za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća

(2) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 3 ha, dok posjedi manji od 3 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

(3) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

(4) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

(5) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

(6) Ograničenje gradnje građevina iz ovog poglavlja definirana je u članku 50.

### **Članak 55.**

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, ukoliko je kombinacija sadržaja
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije, iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na parceli

(2) Stambenu građevinu moguće je graditi na posjedu definiranom prema članku 54., stavak 3.

(3) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje i građenje, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(4) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 54. i ovog članka bit će naročito određeno:

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

(5) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

(6) Ukoliko se planira kombinacija sadržaja (gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje), građevine namijenjene za uzgoj grade se prema smjernicama iz poglavlja *Gospodarske građevine za uzgoj životinja*.

#### **Članak 56.**

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja je 30 m, a od javnih cesta na udaljenosti zaštitnog koridora (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor brze ceste je 40 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m i lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(2) Građevine iz prethodnog članka, tj. zgrade na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno 25 % površine farme.

(3) Maksimalna visina građevina na farmi je prizemlje + kat s mogućnošću uređenja podruma/suterena i potkrovlja, tj. 8 m do visine vijenca (Po/S+P+1+Potkr.).

(4) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena najviše građevine.

(5) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a po 1000 m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta iz ovog članka i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

(6) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(7) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

#### **Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)**

#### **Članak 57.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi). Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla (preporuča se 20 uvjetnih grla) za sve vrste životinja osim za tovnu perad, za koje je minimalan broj 10.000 komada peradi.

(2) Ograničenje gradnje građevina iz ovog poglavlja definirana je u članku 50.

(3) Na području Općine iskazan je interes za izgradnju valionice i farme peradi u više građevina-peradarnika ukupnog kapaciteta od 336.000 komada peradi. Za moguću predmetnu gradnju ne određuje se konkretna lokacija.

(4) Uvjetno grlo je životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, ovisno o svojoj težini.

(5) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o minimalnom broju grla iz prethodnih stavaka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je dozvoliti na temelju *Programa o namjeravanim ulaganjima*, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(6) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi kao tovilišta ili stočne farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(7) U sklopu farme za uzgoj životinja iz ovog članka uređene kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije, iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na parceli
- druge prateće građevine prema potrebi.

(8) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.

(9) Građevine na farmi koja je organizirana kao stambeno-gospodarski sklop (u kombinaciji sa sadržajima ratarske proizvodnje) moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 30 % površine farme.

(10) Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

(11) Površina građevinske parcele na farmi koja je organizirana kao gospodarski sklop ne može biti manja od 3.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40% i udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

(12) U sklopu farme kapaciteta većeg od 40.000 komada peradi, odnosno 20 uvjetnih grla za ostalu stoku, dozvoljava se izgradnja jedne stambene jedinice (stan za čuvara ili vlasnika).

(13) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

Kapacitet tovilišta		
Uvjetna grla	Broj komada tovne peradi	Udaljenost od građevinskog područja
Do 50	10.000 - 25.000	30
51- 80	25.001 - 48.000	50
81-100	48.001 - 60.000	90
101-150	60.001 - 90.000	140
151-200	90.001 - 120.000	170
201-300	120.001-180.000	200
preko 300	Preko 180.000	400

(14) U odnosu na javne ceste, ove građevine se mogu smještavati na udaljenosti njihovog zaštitnog koridora (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor brze ceste je 40 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m i lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(15) Ukoliko su dokumentima prostornog uređenja susjednih JLS definirani drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja, u kontaktnom području se primjenjuju stroži kriteriji.

(16) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(17) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje definirane u članku 26. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(18) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

(19) Za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja preporuča se graditi *spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku* sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja će se primjenjivati i u Hrvatskoj, a u prelaznom razdoblju preporuča se ove sadržaje graditi sukladno Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva ("Narodne novine" br. 56/08.).

(20) U slučaju promjene propisa iz prethodnog stavka ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

### Članak 58.

(1) Za izgradnju građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, usklađenju s posebnim propisima kao i kod ratarskih farmi (članak 54., stavak 4., 5. i 6).



(2) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

(3) Ograničenje gradnje građevina iz ovog poglavlja definirana je u članku 50.

(4) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihovo moguće prenašanje bolesti životinja i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje i izgradnju.

(5) U slučaju izgradnje više farmi organiziranih kao gospodarski sklop – tovilište (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se mogućnost smještaja svake takve slijedeće građevine u odnosu na građevinsko područje i ceste, kao i potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(6) Ukoliko se, pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

(7) Uvjeti iz članka 56. za maksimalne visine, veličinu tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(8) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta i stočne farme) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni elementi / smjernice za izgradnju/rekonstrukciju su:

1. najveća visina vijenca 7 m, a sljemena 10 m od uređenog terena
2. izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2 a sljeme krova treba pratiti smjer dužeg dijela građevine
3. krov se preporuča kao dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°
4. silosi za hranu ne smiju nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja (najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov)
5. preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom
6. preporuča se gradnja od prirodnih materijala (npr. drvene s vanjskom/prirodnom klimom) uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz
7. preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije na parceli.

(9) Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

(10) Postojeća farma, smještena unutar područja zaštićenog kulturnog dobra - spomenika parkovne arhitekture i zone dvorca Križovljan grad, planira se za ukidanje. Do privođenja planiranoj namjeni na građevinama farme je moguća rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina.

#### **Članak 59.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 57. i 58. bit će naročito određeno:

- veličina parcele,
- položaj parcele u odnosu na naselje,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine za uzgoj i tov životinja, utvrdit će se svi potrebni posebni uvjeti u skladu s zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih građevina, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

#### ***Seoski turizam***

##### **Članak 60.**

(1) U sklopu ratarskih i stočnih farmi može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

#### ***Plastenici i staklenici***

##### **Članak 61.**

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

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

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

***Ribnjaci***  
**Članak 62.**

- (1) *Ribnjakom* se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.
- (2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.
- (3) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.
- (4) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na tom području vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- (5) Minimalno 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola za navedeni zahvat.
- (6) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

***Pčelinjaci***  
**Članak 63.**

- (1) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).
- (2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.
- (3) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.
- (4) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

**2.4.3. GRAĐEVINE VEZANE UZ ŠUMARSTVO I LOV****Članak 64.**

- (1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana.

(3) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

#### **Uzgajališta divljači**

(4) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju/proširenje gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) u građevinskom području naselja, unutar mješovite, pretežito stambene izgradnje (prema članku 12. Odredbi za provođenje).

(5) Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

(6) Ekstenzivan uzgoj divljači na otvorenom prostoru dozvoljen je na svim poljoprivrednim površinama osim onih kategoriziranih kao izrazito kvalitetno poljoprivredno zemljište (P1) na način da se ne umanjuje kvaliteta stanovanja u okolnim naseljima. Za potrebe uzgoja moguća je izgradnja građevina u funkciji uzgoja divljači (skloništa, hranilišta i sl.) koje su u pravilu montažnog karaktera.

### **2.4.4. SADRŽAJI REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Članak 65.**

(1) Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara. Uređenje takvih prostora predviđeno je isključivo za javnu upotrebu, temeljem idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja njegova uređenja i uz suglasnost Općine.

(2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja iz stavka 1. smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, poučnih staza, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi, te ribarske kuće.

(3) Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

(4) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(5) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor. U slučaju gradnje ribarske kuće, građevina ne mora biti mobilna.

- (6) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Na gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Općine.
- (7) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno tom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (8) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.
- (9) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora
- (10) Na prostoru sjeverno i južno od rijeke Drave, u naselju Veliki Lovrečan, unutar retencije za obranu od poplava, tj. unutar inundacijskog pojasa, predlaže se prostor koristiti u rekreacijske svrhe, prvenstveno za sportski ribolov načelno označenim u karti *1. Korištenje i namjena površina*, kao rekreacijska namjena označena simbolom R.
- (11) U skladu s prethodnom suglasnosti Hrvatskih voda procijeniti mogućnost eventualne gradnje iz stavka 5. i 6. ovog članka.

#### 2.4.5. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE I SUSTAVI

##### Članak 66.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu. Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi – Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- (2) Uz prometne koridore mogu se izvan građevinskog područja graditi benzinske postaje sukladno posebnim propisima, te prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji, manje trgovine, servisi i sl.
- (3) Na planiranoj trasi Podravske brze ceste u naselju Otok Virje planira se smještanje stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza 1. kategorije. Uvjeti za uređenje / gradnju građevina potrebnih za razvoj graničnog prijelaza definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.
- (4) **Manje energetske građevine**, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjeta, biomase i bioplina i slično), moguće je smještavati u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili tovišta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

**2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA****Članak 67.**

(1) *Manje spomeničke i vjerske građevine* kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, sukladno navedenom u poglavlju 4.a *Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina*. Prije njihova izvođenja potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(2) Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

(3) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 91. i 100.

(4) *Vojne i druge građevine* od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

**2.4.7. PODRUČJE ZNAČAJNOG KOMPLEKSA KRIŽOVLJAN GRAD****Članak 68.**

(1) Područje značajnog kompleksa Križovljan grad je prostor koji čine područje zaštićenog spomenika parkovne arhitekture i područje zaštićenog kulturnog dobra - dvorac Križovljan grad. Unutar kompleksa je smještena farma.

(2) Unutar značajnog kompleksa prostor se najvećim dijelom planira kao zelenilo-park uz dvorac Križovljan – grad uz uređenje i moguće planiranje sadržaja smještenih uz taj spomenik u cilju reafirmiranja prostora za turističko-rekreativne i poslovne sadržaje. U tom smislu se planira poslovna i ugostiteljsko- turistička namjena (kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja).

(3) Za cijeli kompleks Križovljan grad obvezuje se izrada cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja ili razrade kojom bi se procijenile i razradile mogućnosti uređenja tog prostora, a osobito moguće izgradnje.

(4) Za prostor unutar značajnog kompleksa koji je ovim planom određen kao ugostiteljsko-turistička i poslovna namjena, te za prostor postojeće farme koja se planira ukinuti, određuje se obveza izrade provedbenih planova uređenja u skladu s rezultatima dokumenta iz prethodnog stavka.

(5) Prilikom razrade/izrade dokumenata iz prethodna dva stavka treba razmotriti/raspraviti /uskладiti slijedeće:

- unutar prostora koji se planira kao zelenilo – park dozvoljeno je korištenje prostora u rekreativnoj namjeni i to na način da intervencije u prostor ne mijenjaju ili ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

- svi zahvati u kompleksu - revitalizacija spomenika parkovne arhitekture i zahvati na dvorcu, kao i planirana nova gradnja moraju biti u skladu s posebnim propisima s područja zaštite prirode, odnosno kulturne baštine – prilikom zahvata na dvorcu voditi

računa o mjerama zaštite za dvorac, propisanih Rješenjem o zaštiti dvorca Križovljangrad kao kulturnog dobra

- za dvorac nije ovim Planom posebno izdvojena namjena, ali bi kroz razradu trebalo predložiti namjenu koja bi dvorac i čitav kompleks odgovarajuće revitalizirala i prezentirala - kao konačna namjena preferira se javna, društvena, kulturna, turistička, znanstvena, prosvjetna, poslovna ili druga slična namjena koja bi pretežito bila otvorena za javnost

- za prostor koji je određen kao ugostiteljsko-turistička i poslovna namjena procijeniti potrebu drugačijih/strožih smjernica vezanih uz gradnju novih građevina i uređenje prostora, a osobito u smislu eventualnog smanjenja najveće dozvoljene visine građevina, izgrađenosti te mogućih namjena s obzirom na propisano odredbama za provođenje za građevine tih namjena

- uređenje prostora postojeće farme planom se predviđa kao zelenilo – park. S obzirom na sadašnju izgrađenost i eventualne teškoće oko vraćanja u prvobitno stanje treba razmotriti i mogućnost/varijantu uređenja tog prostora za sportsko-rekreacijsku namjenu s ugostiteljsko turističkim sadržajima. Ukoliko se kao namjena prostora izabere zelenilo-park, obveza izrade provedbenih planova uređenja za taj prostor nije obavezna

(6) Prilikom razrade/izrade dokumenata iz prethodnih stavaka preporučuje se kontinuirana suradnja sa stručnom službom nadležne konzervatorskog odjela

(7) Do izrade prostorno-planske dokumentacije iz prethodnih stavaka unutar kompleksa Križovljan grad ne dozvoljava se gradnja novih građevina. Moguća je rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina.

#### **2.4.8. ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

##### **Članak 69.**

(1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja evidentirane su u postupku izrade ovog Plana (ukoliko su uočene na ortofoto snimku područja Općine) kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i informativno na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*.

(2) Građevine iz stavka 1. koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(3) Eventualne pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja a nisu evidentirane (nisu uočene na ortofoto snimku područja Općine) kao zatečena izgradnja u postupku izrade Plana pa niti prikazane u kartografskim prikazima 1. i 4., a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se isto kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja, te se mogu adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(4) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

(5) Pojedinačna stambena, poslovna i gospodarska izgradnja, koja se donošenjem ovog Plana našla izvan građevinskog područja naselja, a ista nije izgrađena temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima prema navedenom u stavku 2. ovog članka, smatra se *građevinama suprotnim ovom Planu* i ne može se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je evidentirana ovim Planom kao zatečena.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 70.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja (u smislu izgrađenih struktura) i to u građevinskim područjima i izvan njih.

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskom području koji se odnose na sport i rekreaciju i turizam, obrađeni su u poglavlju 2.2. i 2.3. ovih Odredbi (*Građevinsko područje naselja i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*).

(3) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:

- ratarske i stočarske farme,
- izgradnju manjih energetskih građevina
- eksploataciju mineralnih sirovina.

(4) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskom području koji se odnose proizvodne i poslovne sadržaje obrađeni su u ovom poglavlju. U sklopu poglavlja obrađene su i planirane energetske građevine – solarne elektrane planirane na izdvojenim lokacijama.

#### Članak 71.

(1) Smještaj gospodarskih proizvodnih i poslovnih sadržaja moguće je:

a) unutar građevinskog područja:

- u sklopu mješovitih zona (pretežito stambenih dijelova naselja)
- unutar “rezerviranih” gospodarskih zona proizvodne (industrijske i zanatske namjene) i poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene)

b) u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja “rezerviranog” za gospodarsku zonu proizvodne i poslovne namjene.

(2) Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1., osobito članak 10., 13., 26. i 28.



(3) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 91. ovih Odredbi.

### Članak 72.

(1) Za potrebe smještavanja proizvodnih i poslovnih gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita, formirane su ovim Planom "rezervirane" gospodarske zone:

- unutar građevinskog područja naselja prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikazi br.4):
  - pretežito proizvodne zone u naselju Dubrava Križovljanska, Selci Križovljanski, Virje Križovljansko, Vratno Otok/Otok Virje, Gornje Vratno
  - pretežito poslovne zone u naselju Dubrava Križovljanska, Cestica / Križovljan Radovečki
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, prikazane na topografskoj karti u mj. 1:25000, te na katastarskim podlogama u mj.1:5000 (kartografski prikazi br.1 i br. 4).
  - pretežito proizvodna zona u naselju Babinec (Radna zona Cestica – lokacija Babinec) i u naselju Otok Virje - Virje Križovljansko (Radna zona Cestica – lokacija Otok Virje A1 i A2)
  - pretežito proizvodna zona u naselju Virje Križovljansko
  - pretežito poslovne zone u naselju Gornje Vratno i Cestica.

(2) Unutar rezerviranih proizvodnih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, hladnjače, sajmišta, otkupne stanice, komunalni i slični sadržaji, te ostale prateće građevine i infrastruktura. U proizvodnim zonama se, osim navedenih sadržaja, mogu graditi i sadržaji planirani za poslovnu zonu.

(3) U poslovnoj zoni moguća je izgradnja građevina uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene, te manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).

(4) U poslovnoj zoni u Cestica / Križovljanu Radovečkom moguća je izgradnja i građevina javne i društvene namjene.

(5) Planirana poslovna zona u Cestici smještena je u sklopu značajnog kompleksa Križovljan grad. Za tu zonu i šire područje određuje se obveza izrade provedbenog plana uređenja, prema navedenom u članku 68. i poglavlje 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*. Do izrade te prostorno-planske dokumentacije ne dozvoljava se gradnja novih građevina. Moguća je rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina. Osim poslovne, unutar zone ili dijela zone moguća je i ugostiteljsko-turistička namjena.

(6) U proizvodnim zonama moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije. Izgradnja solarnih elektrana se ne dozvoljava unutar gospodarskih zona u građevinskom području (s obzirom na malu površinu zona), a dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija na stupovima ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na parceli.

(7) U naselju Babinec i Gornje Vratno planirane su lokacije solarnih elektrana (veličine cca 2 ha). Smještaj u prostorno-planskom dokumentu je orijentacijski, a lokaciju je, sukladno potrebama, moguće pomaknuti na prostor bliže gospodarskoj zoni ili postojećoj trafostanici, ali ne bliže građevinskom području naselja.

(8) Izgradnju bioplinskog postrojenja koje kao sirovinu koristi stelju/gnoj iz životinjskih farmi i/ili sirutku i ostale nus proizvode iz prehrambene industrije moguće je planirati unutar proizvodnih zona definiranih kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(9) Unutar gospodarskih zona se ne dozvoljava:

- smještavanje reciklažnog dvorišta ili drugih građevina namijenjenih za skladištenje i/ili skupljanje otpada, izuzev unutar gospodarske zone u Babincu
- stanovanje, izuzev jednog stana portira/čuvara za čitavu zonu, ili 1 stan portira/čuvara ili vlasnika na parceli.

(10) Za svaku izgradnju unutar poslovnih i proizvodnih zona potrebno je dobiti pozitivno mišljenje Općine (načelnika, kao izvršnog tijela Općine). Mišljenje treba investitor zatražiti prije ili na početku postupka dobivanja potrebnih dokumenata za lociranje, jer u suprotnom gradnja planirane građevine neće biti moguća.

### **Članak 73.**

(1) U sklopu gospodarske proizvodne i poslovne zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

(2) Građevine u zoni gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(3) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 metara, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

(4) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja, može se u postupku dobivanja potrebnih dokumenata za lociranje/građenje uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

### **Članak 74.**

(1) U sklopu zona gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- formiranje građevinskog pravca preporuča se na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a minimalno 5 m. Za zone za koje se rade planovi nižeg reda (UPU) građevinski pravci definirati tim planom uzevši u obzir preporuku iz ove

- alineje, osim u sklopu gospodarske zone u Virju Križovljanskom/Otoku Virju, gdje je ta udaljenost najmanje 10m, odnosno i više (veza članak 75).
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%
  - najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
  - maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja
  - visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
  - kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine
  - krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

### Članak 75.

(1) Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do 50 % u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

(2) Kroz izradu planova užih područja moguće je na određenim lokacijama i pod određenim uvjetima dozvoliti izgradnju građevina visine podrum + prizemlje + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja, visine vijenca do najviše 12 m, a visine sljemena do najviše 15 m.

(3) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja gospodarske zone u Virju Križovljanskom ili druge dokumentacije kojom će se razraditi prostor, a u cilju očuvanosti sklada prirodnog i kultiviranog krajolika u njegovoj široj okolini, potrebno je prije određivanja preciznijih uvjeta za izgradnju građevina gospodarske namjene (osobito vezano uz definiranje regulacijske linije) zatražiti mišljenje i prethodno odobrenje stručne službe nadležnog konzervatorskog odjela s obzirom na dugi pravac prilazne ceste iz smjera sjevera prema Križovljangu i vizura na sam kompleks i njegov okoliš te zaštite postojećeg kulturnog krajolika.

### Članak 76.

(1) Ovim Planom se obvezuje izrada urbanističkih planova uređenja za veće gospodarsko- proizvodne i poslovne zone i urbanističkih planova uređenja za područja u kojima je proizvodna ili poslovna namjena planirana u dijelu njegova obuhvata prema navedenom u poglavlju 9.1. *Obveza izrade prostornih planova.*

(2) Unutar gospodarsko-proizvodnih zona je definirana mogućnost i način gradnje urbanističkim planom uređenja predmetne zone.

(3) Detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje u “rezerviranim” gospodarskim proizvodnim zonama za koje ne postoji plan užeg područja, ni cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje utvrdit će se u postupku izdavanja potrebnih dokumenata za lociranje / građenje.

**Članak 77.**

- (1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 70. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.
- (2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (3) Na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.
- (4) Građevine i uređenje partera moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

**Članak 78.**

- (1) Kroz proizvodnu zonu „Otok Virje“ prolazi trasa planirane Podravske brze ceste i dijeli zonu na dva odvojena dijela. Istočno od zone planirano je raskrižje cesta u dvije razine (podravske brze ceste i LC 25005). Pristup do zone moguć je s LC 25005, odnosno s ŽC 2028 za prošireni dio zone.

**Članak 79.**

- (1) Za izgradnju potrebnih elektroenergetskih i plinskih vodova u svrhu priključenja novih proizvodnih i poslovnih građevina u sklopu novo planiranih zona ili njihovih proširenja, potrebno je koristiti postojeće i planirane infrastrukturne koridore, kako bi se što više sačuvale poljoprivredne površine i građevinska područja.
- (2) U grafičkom prilogu br. 2. su ucrtane planirane trase dalekovoda i plinovoda koje su se u trenutku izrade Plana smatrale optimalnim, no iste nisu obvezujuće.

**Članak 80.**

- (1) Odvodnju otpadnih voda iz planiranih gospodarskih proizvodnih zone u naselju Babinec (Poduzetnička zona Cestica) i Otok Virje koja nije predviđena kroz *Studiju zaštite voda Varaždinske županije* potrebno je riješiti pri izradi viših faza projektne dokumentacije pojedinog sustava odvodnje, a kojima će se definirati konačni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda pojedinog predmetnog područja. U međuvremenu, do izgradnje sustava, odvodnju otpadnih voda se može izvesti putem zasebnog sustava: mehanički predtretman - biološki pročištač – ispust, ili pojedinačno ili zajednički za više korisnika. Izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom preduvjet je za izgradnju u ovim zonama, tj. za dobivanje potrebnih dozvola.

**Članak 81.**

- (1) Parcele u gospodarskim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
- (2) Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

**Članak 82.**

- (1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti koje se u gospodarskim zonama obavljaju, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 83.

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

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

##### Članak 84.

(1) Društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje.

(2) U zoni centralnih sadržaja mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski sadržaji i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

(3) Ukoliko se sadržaji iz članka 83. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 28. ovih Odredbi. Iznimno se može smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

(4) Društvene djelatnosti se mogu smještavati /obavljati u kioscima i drugim privremenim građevinama. Mogućnost postave kioska definirana je člankom 10. i 91.

(5) Postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni centra ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.

(6) Ne dozvoljava se formiranje novih parcela i izgradnja novih građevina individualnog stanovanja u zonama centralnih sadržaja, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu sa namjenom zone.

(7) U zonama centralnih sadržaja zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

(8) Na području Općine definirane su zone centralnih sadržaja u slijedećim naseljima Dubrava Križovljanska, Veliki Lovrečen, Babinec, Selci Križovljanski, Cestica, Križovljan Radovečki, Radovec, Radovec Polje, Virje Križovljansko i Gornje Vratno.

(9) U zoni centralnih sadržaja u naselju Cestica moguća je izgradnja i građevina poslovne namjene. Za izgradnju unutar te zone potrebno je dobiti pozitivno mišljenje Općine na planiranu namjenu i veličinu građevine, jer u suprotnom gradnja iste neće biti moguća.

#### **Članak 85.**

(1) Brutto izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 83. ne može biti veća od 40%.

(2) Izgrađenost unutar rezerviranih zona namijenjenih za sport i rekreaciju definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.4. *Zona sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

(3) Izgrađenost unutar rezerviranih zona namijenjenih za ugostiteljstvo i turizam definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.3. *Zona ugostiteljsko - turističke namjene* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

#### **Članak 86.**

(1) Visina građevina iz članka 83. ne može biti viša od prizemlja + 2, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 11 metara do vijenca građevine.

(2) U slučaju izgradnje tornjeva u okviru vjerskih građevina i vatrogasnih domova, izgradnja može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

(3) Odstupanja od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguća su samo pod određenim uvjetima i to samo u zonama utvrđenim provedbenim planovima.

#### **Članak 87.**

- (1) Smjernice za smještavanje građevina društvenih djelatnosti (iz članka 83):
- udaljenost građevina od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.
  - udaljenost građevina od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.
  - međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine.
  - pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni centralnih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 4,0 m.
  - formiranje građevinskog pravca preporuča se na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a minimalno 5 m, dok će se za zone za koje se rade planovi nižeg reda (UPU) građevinski pravci definirati tim planom uzevši u obzir preporuku iz ove alineje.

#### **Članak 88.**

(1) Najmanje 20% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

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

(3) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za sport i rekreaciju definiran je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.4. *Zona sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

(4) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za ugostiteljstvo i turizam definiran je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.3. *Zona ugostiteljsko - turističke namjene* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

#### **Članak 89.**

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 98).

#### **Članak 90.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

(2) Kod projektiranja građevina iz članka 83. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **4.a UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 91.**

(1) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(2) Mogućnost i detaljniji uvjeti za postavu/uređenje građevina iz stavka 1. ovog članka definirani su ovim Planom u slijedećim člancima:

- kiosci do 12 m<sup>2</sup> – članak 10.
- dječja igrališta – članci 15, 43., 44. 47, 48., i 65.
- nadstrešnice za javni promet – članak 99.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – članak 100.

(3) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.

(4) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane

kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice, spremišta, solarni kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene člancima: 11., 12., 14., 18.-23., 24. i 29.

(7) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove na građevine unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja, na pročelja i/ili krovove građevina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(8) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevnih parcela kao pomoćne građevine na građevnoj parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne parcele.

(9) Izgradnja ograda i potpornih zidova definirana je člancima od 35. do 38.

(10) Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 40.-41., 42., 54. i 58.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 108., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m<sup>2</sup> i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom 67., s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

(12) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(13) Postavljanje komunikacijske opreme - antenskih prihvata (u pravilu prema tipskom projektu sukladno nadležnom propisu) moguće je na postojećoj građevini sukladno smjernicama Prostornog plana Varaždinske županije. Ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(14) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju pojedinu tematiku.

(15) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirane su u poglavlju 2.4.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za izgradnju*



izvan građevinskog područja u članku 61-63., te u poglavlju 2.2.1 *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja (članci 11., 12. i 21. i 23.)

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 92.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trгови i putovi);
- pošta, javne elektroničke telekomunikacije;
- elektroopskrba i plinoopskrba;
- vodoopskrba i odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
- groblja.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. : 1) *Korištenje i namjena površina*, 2) *Infrastrukturni sustavi – prikazi 2a-2b*, u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na grafičkim prikazima 4) *Građevinsko područje naselja*, na način odgovarajući mjerilu prikaza

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, prostornim planom užeg područja i sl.) vodeći računa o projektnim/tehničkim standardima, lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

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

(6) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

**Prometna infrastruktura**  
**Cestovni promet****Članak 93.**

(1) Područjem Općine prolazi mogući koridor brze ceste, te mreža državnih, županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br.1.“Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1: 25.000.

(2) Za planirani koridor brze ceste treba čuvati koridor širine minimalno 150 m, osim unutar Gospodarske zone Cestica – lokacija Otok Virje u naselju Otok Virje, koja je već dijelom izgrađena, gdje je osigurano 50m.

(3) Prilikom izrade potrebne dokumentacije za gradnju Podravske brze ceste, kao i prilikom njezine gradnje, treba osigurati nesmetan prolaz evakuacijskih koridora prema navedenom u poglavlju 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite od poplava preko te ceste.*

(4) Na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. (topografska karta) vidljive su, između ostalog, i nerazvrstane ceste i putovi na području Općine. Označene javne ceste, kao i sve ceste i putovi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(5) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(6) U slučaju zahvata u prostoru tj. izgradnje građevina i komunalne infrastrukturne mreže na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete građenja/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(7) Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture, a u cilju smanjenja opasnosti od prometnih nesreća vezanih uz moguće tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari, treba planirati i oblikovati prometnice na način da se olakša prometovanje vozilima, te ih po potrebi i proširiti (veza - poglavlje 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari.*)

(8) Na javnim cestama i zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa.

**Članak 94.**

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

(2) Prilaz s građevinske parcele / priključak na javnu prometnu površinu treba planirati u provedbenim dokumentima prostornog uređenja za koja će se isti izrađivati, te

projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnog prometnoj površini, odnosno sukladno članku 39. ovih Odredbi.

(3) Posebni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javne ceste utvrđuju se posebnim propisom.

(4) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti parcelu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.

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

(6) Položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice određuje se detaljnijom razradom, a ukoliko se ista ne izrađuje, načelni smještaj komunalnih instalacija naveden je u članku 92.

### **Članak 95.**

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Javne (razvrstane) ceste, smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

(3) Ulica iz stavka 1.ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

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

(5) Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m, a tada dužine najviše 50,0 m.

(6) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,20 m

(7) Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m (predlažem 1m za jedan smjer) a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m. Nagib biciklističke staze u pravilu ne bi smio biti veći od 4%.

(8) Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,50 m. To se prvenstveno odnosi na slijepo ulice koje se mogu izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

**Članak 96.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 35.ovih Odredbi.

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

**Članak 97.**

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

**Članak 98.**

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

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

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	5 zaposlenika**	2 PGM
2. Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> *	2 PGM
3. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
4. Trgovina	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
5. Robna kuća	100 m <sup>2</sup> *	2,5 PGM
6.Ugostiteljstvo	stol	1 PGM
7. Obrti i servisi	3 zaposlenika**	1 PGM
8. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
9 Obiteljska stambena izgradnja	1 stan	1 PGM

\* korisnog prostora; \*\* maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

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

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM
2. Sportsko-rekreacijske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
3. Sportski tereni	1 gledatelj	0,05 PGM
4. Škole i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2,0 PGM
5. Zdravstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0 PGM
6. Vjerske građevine	1 sjedalo	0,1 PGM

(4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom zasebnih parcela), a izuzetno i na javnoj

površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

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

#### **Članak 99.**

(1) Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike čija širina mora biti najmanje 2 m.

#### **Članak 100.**

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% parcele mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na parceli.

(3) Za planirani stalni međunarodni cestovni granični prijelaz 1. kategorije u naselju Otok Virje prostori za gradnju su određeni izvan naselja. Smještavanje tog graničnog prijelaza planira se sjeverno i/ili južno od planirane Podravske brze ceste u površini sukladnoj potrebama za smještavanje svih potrebnih sadržaja (označeno simbolom IS). Ograničenje za razvoj zone graničnog prijelaza su planirani sadržaji u okolnom prostoru, tj. gospodarska zona s istočne i južne strane, građevinsko područje naselja sa sjeverne strane i nasip sa zapadne strane.

(4) Postojeći stalni međunarodni cestovni granični prijelaz 2. kategorije smješten u naselju Otok Virje u sklopu je građevinskog područja naselja – mješovita, pretežito stambena namjena. U slučaju potreba za izgradnjom/dogradnjom sadržaja graničnog prijelaza ista je moguća u okruženju istog.

(5) Postojeći stalni međunarodni cestovni granični prijelaz 1. kategorije smješten u naselju Dubrava Križovljanska u sklopu je izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – površine infrastrukturnih sustava. U slučaju potreba za izgradnjom/dogradnjom sadržaja graničnog prijelaza ista je moguća unutar te površine.

(6) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(7) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

#### ***Pošta i javne telekomunikacije***

#### **Članak 101.**

(1) Daje se mogućnost otvaranja novih poštanskih ureda / izdvojenih šaltera sukladno potrebama.

- (2) Ovim Prostornim planom predviđena je decentralizacija postojećeg sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture (izgradnja nove mjesne centrale i novog korisničkog i spojnog voda), kao i rekonstrukcija postojeće mreže elektroničkih komunikacija uz potrebna proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.
- (3) Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacije (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, u načelu poštujući raspored prema članku 92. stavak., s time da je u slučaju izgradnje DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije moguće graditi i obostrano, a smjernice u stavcima 4.-6. ovog članka su usmjeravajuće.
- (4) Nakon izgradnje DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije potrebno je postojeće kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu.
- (5) Mrežu potrebne DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije bilo bi svrhovito razraditi za ukupno građevinsko područje obuhvata Plana, a kapacitete i trase prilagoditi planiranoj koncentraciji stambene i poslovne namjene.
- (6) Na rubnim dijelovima može se predvidjeti postava montažnih komutacijsko-distributivnih čvorova kao i zračne distributivne mreže.
- (7) Prilikom postave javnih govornica potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (8) Postupak ishodenja propisane dokumentacije za lociranje i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na samostojećim antenskim stupovima, te za lociranje i građenje samostojećih antenskih stupova na prostoru Općine provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.
- (9) Lokacije planiranih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture unutar kojih je moguće smjestiti antenski stup (prema Prostornom planu Varaždinske županije) ucertane su kao informacija na kartografskom prikazu 2.a *Pošta i telekomunikacije*.
- (10) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom višeg reda.

## **Komunalna infrastruktura**

### **Energetski sustav – *Elektroenergetika***

#### **Članak 102.**

- (1) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone, te veće zone sporta i rekreacije, za koje je Općina, kao organizator zone, dužna operateru distribucijskog sustava podnijeti

zahtjev za sagledavanje tehničkih uvjeta priključenja zone na elektroenergetsku mrežu i uređenje međusobnih odnosa, a radi priključena građevina unutar zone na mrežu.

(2) Uz postojeći 110 kV dalekovod određuje se zaštitni koridor širine 40 m (20 metara sa svake strane) za potrebe pristupa, održavanja, eventualnih popravaka ili rekonstrukcije istog.

(3) U zaštitnom koridoru 110 kV dalekovoda ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih ni drugih sličnih građevina.

(4) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog koridora ili njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos dalekovoda i ostalih objekata ili sudionika u prostoru.

(5) Uz planiranu Podravsku brzu cestu (na prostoru zapadno i južno od planirane trase) planira se 20 kV kabel do RS Otok Virje.

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

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

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

(9) Za sva izmještanja i zaštitu postojeće elektroenergetske infrastrukture nadležan je Operator HEP-a koji djeluje na području Općine.

(10) Prilikom izvođenja instalacija ostalih komunalnih poduzeća potrebno je uskladiti dinamiku izvođenja istih s dinamikom izgradnje elektroenergetske infrastrukture.

(11) Javnu rasvjetu treba izvoditi kao samostalnu, izvedenu na zasebnim stupovima ili je dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(12) U zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s provedbenim prostornim planom za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

(13) Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala kako bi bila spriječena mogućnost da pri padu stablo dosegne vodiče.

(14) Moguća je izgradnja malih elektrana i manjih energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje u skladu sa smjernicama Odredbi za provođenje ovog Plana.

(15) Na području naselja Babinec i Gornje Vratno predlažu se dvije lokacije za smještaj solarne elektrane.

### **Energetski sustav – Plinoopskrba**

#### **Članak 103.**

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

(2) Razvodnu plinsku mrežu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 92. ovih Odredbi.

(3) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti (smanjiti na minimaln mogućnost) neplanirane kvarove koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

#### **Članak 104.**

(1) Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice, kada se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

### **Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba**

#### **Članak 105.**

(1) Proširenje postojeće vodoopskrbne mreže temelji se na postojećoj koncepciji vodoopskrbe (“Studija vodoopskrbe Varaždinske županije”).

(2) Opskrba novih gospodarskih zona planira se priključenjem na postojeći sustav vodoopskrbe.

(3) Tehnološku vodu, osim za potrebe proizvodnog procesa tvornice, može se osigurati preko zasebnih bunara i za ostale namjene i korisnike (npr. kao vodu za navodnjavanje).

### **Vodnogospodarski sustav - Odvodnja**

#### **Članak 106.**

(1) Rješenje odvodnje naselja na području Općine se, prema Studiji zaštite voda Varaždinske županije, temelji na izvedbi građevina za javnu odvodnju u sjevernom dijelu Općine, a u južnim brežnim dijelovima na izgradnji dobro izvedenih nepropusnih, trodjelnih taložnica. Do realizacije javne odvodnje, odvodnju treba rješavati na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju, te preko manjih zasebnih uređaja za pročišćavanje ili na neki drugi kvalitetan način..

(2) Sukladno Studiji definirano je pet sustava za odvodnju otpadnih voda, te pripadne građevine i instalacije. Sukladno preporuci iz Studije, na području Županije se prvo predviđa izgraditi sustave odvodnje veće od 500 ES što se na području Općine odnosi na sustav odvodnje Cestica. Za preostala četiri podsustava planiranog opterećenja manjeg od 500 ES, Studija predlaže mogućnost kasnije realizacije, a ovisno o financijskim prilikama. Kao sustav odvodnje manji od 500 ES, u prostornom planu se, kao mogućnost, prikazuje i planirani sustav odvodnje brdskog dijela Općine preuzet iz važećeg prostornog plana, a koji Studijom nije predviđen.



- (3) Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava. Paralelno s izradom izmjena i dopuna PPUO, za nizinski dio Općine izrađuje se novo idejno rješenje odvodnje otpadnih voda kojim se predviđa razdjelna kanalizacija za većinu naselja Općine i sa mogućnošću spajanja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Varaždin.
- (4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (5) Postupak izdavanja potrebnih dozvola za lociranje i izgradnju građevina javne odvodnje moguće je provesti na temelju odgovarajućeg idejnog rješenja, uz uvjet da se kod definiranja trase što je više moguće koriste postojeći i planirani infrastrukturni koridori.
- (6) Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.
- (7) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih industrijskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja (ukoliko je to moguće) uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (8) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- (9) Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća). Ovakvo rješenje se može izvesti za jednog ili više korisnika, a može biti i trajno.
- (10) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju.
- (11) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

### **Vodnogospodarski sustav – Uređenje voda**

#### **Članak 107.**

- (1) Područje uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa rijeke Drave tj. njegova vanjska granica određena je na području k.o Dubrava Križovljanska, Babinec, Radovec i Vratno Odlukom nadležne Državne uprave za vode.
- (2) Inundacijski pojas se prikazuje (shematski) na kartografskom prikazu 2b. Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav i gospodarenje s otpadom.

(3) Radi održavanja vodnih građevina i očuvanja vodnog režima zabranjeno je graditi, odnosno vršiti zahvate u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, a sukladno nadležnom propisu.

(4) Za ostale vodotoke na području Općine nisu donesene odluke o definiranju inundacijskih pojaseva, te se vezano uz određivanje granica vodnog dobra primjenjuju smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog tijela.

(5) Planira se rekonstrukcija nasipa Virje Otok – Brezje.

## **Groblja**

### **Članak 108.**

(1) Kod privođenja namjeni neuređenih dijelova groblja u Cestici i Velikom Lovrečanu treba poštivati uvjet da dijelovi groblja na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30 m udaljeni od stambenih zona u naselju.

(2) Za planirano proširenje groblja uz kapelu sv. Lovre u Velikom Lovrečanu potrebno je prije početka bilo kakvih radova ishoditi prethodno odobrenje od nadležnog Konzervatorskog odjela

(3) U slučaju planiranja izgradnje novih groblja, potrebno je dijelove na kojima se planira vršiti ukop locirati najmanje 50,0 m od zone stanovanja u okolnim područjima.

(4) Unutar parcele groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

(5) Kapelice se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, i izvan parcela groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### **Zaštićene prirodne vrijednosti**

### **Članak 109.**

(1) Za zahvate i radnje nad zaštićenim dijelovima prirode, kao i preventivno zaštićenim dijelovima, vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na tim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati trebaju provoditi koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.

(2) Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno je obavijestiti Javnu ustanovu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije, te od županijskog upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(3) Prirodne i krajobrazne vrijednosti, te područja *Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske* s područja Općine, prikazana su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000.

### Članak 110.

#### ***Regionalni park Mura Drava***

(1) Sjeverni dio područja Općine uz rijeku Dravu sastavni je dio *Regionalnog parka Mura – Drava* za koji je Vlada Republike Hrvatske donijela Uredbu o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava (Narodne novine br. 22/2011.). Regionalni park Mura-Drava proteže se kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju.

(2) Na području Regionalnog parka i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini (koje čini sastavni dio zaštićenog područja) nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(3) Regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja unutar granica proglašenog Regionalnog parka.

(4) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja regionalnog parka potrebno je utvrditi pravilnikom o unutarnjem redu.

(5) Regionalni park ulazi u pojas za koji se u PPŽ-u i u ovom Planu cijeni potrebnim pristupiti izradi Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO). Do donošenja PPPPO-a na tom području treba postupati u skladu s mjerom propisanom u članku 128. odnosno članka 140.

(6) U građevinskim zonama koje se nalaze unutar regionalnog parka, mogu se graditi nove građevine, te zamijeniti i rekonstruirati postojeće pod posebnim uvjetima.

(7) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja), *rekonstrukcije, izgradnje* novih ili *zamjene* postojećih građevina potrebno je uvažiti tradicionalno građevinsko naslijeđe u postojećem okruženju što podrazumijeva takvo oblikovanje koje će očuvati ambijentalni sklad i uklapanje u izvorni krajolik (npr. odgovarajući oblik, veličina i boja građevine, upotreba autohtonih materijala i sl.) kako se ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(8) Navedeni uvjeti gradnje ne odnose se na kompaktne dijelove građevinskog područja Općine u kojem je zastupljena prvenstveno stambena izgradnja, ali se i za njih preporuča uvažavanje uvjeta gradnje koji doprinose očuvanju postojećeg ambijenta i tradicijskih značajki.

(9) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate na području zaštićenih dijelova prirode, te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, od upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

**Spomenik parkovne arhitekture**

(10) Park uz dvorac Križovljangrad zaštićen je kao spomenik parkovne arhitekture, a istovremeno je dio sastavni dio zaštićenog područja u sklopu Regionalnog parka Mura-Drava.

(11) Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

(12) Za cijelo područje značajnog kompleksa Križovljangrad, koje obuhvaća područje zaštićenog spomenika parkovne arhitekture i područje zaštićenog kulturnog dobra - dvorac Križovljangrad, obvezuje se izrada cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja ili razrade kojom bi se procijenile i razradile mogućnosti uređenja tog prostora, a osobito moguće izgradnje, te provedbenih planova u pojedinim dijelovima (veza poglavlje 2.4.7. *Područje značajnog kompleksa Križovljan grad*).

**Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste**

(1) Na području Općine obitavaju *zaštićene životinjske vrste*, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(3) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta propisane su mjere zaštite u Obrazloženju Plana po zaštićenim i ugroženim vrstama i staništima, a iste su obrađene i kroz članak koji obrađuje Područja Nacionalne ekološke mreže (naredni članak).

**Planirani posebni rezervat**

(1) Pokrenuti inicijativu za zaštitu Ormoškog jezera temeljem nadležnog propisa o zaštiti prirode u kategoriji *ornitološki rezervat*.

(2) Prilikom određivanja granica i provođenja planskih i ostalih aktivnosti na Ormoškom jezeru potrebno je djelovati koordinirano na razini međudržavne suradnje i suradnje sa susjednom Općinom Petrijanec.

**Područja Nacionalne ekološke mreže****Članak 111.**

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio *Ekološke mreže Republike Hrvatske* (Narodne novine br. 109/2007.) i isti su prikazani na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

(2) Dio Ekološke mreže čine:

- **Rukavac Križovljangrad, HR2000578** kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove
- **Drava, HR5000013** kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (obuhvaća šire područje uz rijeku Dravu sa naseljima pri čemu se južna granica područja spušta do državne ceste D2)
- **Dravske akumulacije, HR1000013** - međunarodno važna područja za ptice

(3) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, kao i smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova definirane su za pojedino područje (svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova -ciljeva očuvanja) na slijedeći način:

- Rukavac Križovljangrad, - mjere zaštite navedene pod br. 100 - 104; 107
- Drava, HR5000013 - mjere zaštite navedene pod br. 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 30, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 4000.
- Dravske akumulacije, HR1000013 - mjere zaštite navedene pod br. 5,6,7, 10,11 i 13.

(4) POPIS NAVEDENIH MJERA ZAŠTITE za područje Općine:

*Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže :*

- 2 U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
- 4 Pažljivo provoditi melioraciju
- 5 Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- 6 Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
- 7 Regulirati lov i sprječavati krivolov
- 8 Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- 10 Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- 11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- 12 Restaurirati vlažne travnjake
- 13 Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja
- 14 Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
- 30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

*Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova*

*1000 A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa:*

- 100 Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- 101 Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- 102 Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- 103 Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
- 104 Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
- 105 Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
- 106 Očuvati povezanost vodnoga toka
- 107 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- 109 Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
- 110 U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
- 111 Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama
- 112 Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

## 4000 E. Šume

- 121 *Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma*
- 122 *Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine*
- 123 *U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove*
- 124 *U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice*
- 125 *U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme*
- 126 *Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme*
- 127 *U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama*
- 128 *U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)*
- 129 *Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi*

(5) Za područja ekološke mreže, Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su smjernice za mjere zaštite koje je potrebno provoditi.

(6) Potrebno je donijeti i provoditi Plan upravljanja predmetnog područja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(7) Za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje potrebno je primjenjivati važeću zakonsku regulativu (*provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*).

(8) Moguće je na lokalnoj razini definirati lokalnu ekološku mrežu kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.

### **Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### **Članak 112.**

(1) *Kao osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobraz* smatraju se vodni predjeli, šumarci, šumski rubovi, potezi živica i grmlja kao prirodni sustav od izuzetne važnosti za bioekološku stabilnost okoliša.

(2) Predjeli navedeni u stavku 1. su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Sve zahvate u tim prostorima potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete eko sustav i krajobrazne vrijednosti.

#### **Članak 113.**

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba:

- kao temeljnu vrijednost prostora očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba zaštititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološko vrijednih područja.

- Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeka) i antropogenih struktura (poljoprivredna proizvodnja).
- Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.
- Očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom.
- Očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivih prostora.
- Očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

#### **Članak 114.**

(1) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, odnosno sve aktivnosti treba provoditi u skladu s propisanim Zakonom o šumama.

(3) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadomjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama parcele na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.

(4) Šumarke, te poteze živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika.

(5) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama za područje Županije, koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za okolne državne šume, a čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

#### **Članak 115.**

(1) Sve nadzemne i podzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju objekata i širenje naselja, a u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Ne preporuča se postava infrastrukturnih građevina većih visina na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe.

#### **Članak 116.**

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu

nadležnog propisa o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## 6.2. Kulturna baština

### Članak 117.

(1) Na području Općine se nalazi slijedeća zaštićena i evidentirana kulturna baština, te pojedinačni arheološki nalazi:

#### **Zaštićena kulturna dobra ( i upisana u Registar kulturnih dobara RH):**

Cestica, Križovljangrad  
Veliki Lovrečan, kapela sv. Lovre  
Natkrižovljan, župna crkva sv. Barbare i kurija župnog dvora  
Radovec, župna crkva Uzvišenja Svetog Križa i kurija župnog dvora  
Križanče, kapela Uznesenja Blažene Djevice Marije (Miklova kapela)  
Dubrava Križovljanska, pil Tužni Krist  
Kolarovec, pil Tužni Krist

#### **Evidentirana graditeljska baština i javna plastika**

8. Radovec - stara škola
9. Babinec - Pil Tužni Krist
10. Križovljan Radovečki - Poklonac Srca Isusovog u, smješten uz cestu u blizini župnog dvora
11. Veliki Lovrečan - župna kuća - danas obnovljena i pretvorena u mrtvačnicu
12. Lovrečan Brijeg - Poklonac nedavno obnovljen, suprotno konzervatorskim principima
13. Križanče - tradicijske kuće - niz drvenih kuća, stambena, gospodarska i klijet, smještenih uz cestu na grebenu brežuljka, jugoistočno od Miklove kapele
14. Dubrava Križovljanska - tradicijski sklop stambene, gospodarske i pomoćne građevine u na br. 34 ( u blizini poklonca s raspelom)
15. Dubrava Križovljanska - poklonac s raspelom u smješten uz državnu cestu D2 u blizini graničnog prijelaza

### Članak 118.

(1) Za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima te unutar prostornih međa zaštićenih kulturnih dobara potrebno je zatražiti konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Za evidentiranu graditeljsku baštinu i javnu plastiku preporučuje se obnova i očuvanje sadašnjeg izgleda građevina, uz traženje konzervatorskog mišljenja prilikom bilo kakvih zahvata.

(3) Dvorac Križovljangrad predstavlja veliku kulturnu, povijesnu i graditeljsku vrijednost, kako za Općinu, tako i za cijelu Županiju i bez obzira na vlasničke odnose, jedan od ciljeva u razvoju Općine Cestica morao bi biti njegova obnova i revitalizacija.

(4) Za cijelo područje značajnog kompleksa Križovljan grad, koje obuhvaća područje zaštićenog spomenika parkovne arhitekture i područje zaštićenog kulturnog dobra -



dvorac Križovljan grad, obvezuje se izrada cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja ili razrade kojom bi se procijenile i razradile mogućnosti uređenja tog prostora, a osobito moguće izgradnje, te provedbenih planova u pojedinim dijelovima (veza poglavlje 2.4.7. *Područje značajnog kompleksa Križovljan grad*).

#### **Članak 119.**

(1) Na arheološkim lokalitetima zabranjuje se oranje i iskopi na dubini većoj od 40 cm.

(2) Za obavljanje građevinskih radova na arheološkim nalazištima unutar građevinskih područja, potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima izgradnje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Ako se kod bilo kakvih radova na nalazištima izvan građevinskih područja nađe na arheološki nalaz, potrebno je odmah obustaviti radove i o nalazu izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel i Arheološki odjel Gradskog muzeja u Varaždinu.

#### **Članka 120.**

(1) Prilikom izgradnje i rekonstrukcije pojedinačnih tradicijskih građevina na području Općine koje ovim Planom nisu zaštićene /evidentirane, kao i prilikom izgradnje uz zaštićene /evidentirane građevine, odnosno unutar dijela naselja prepoznatog kao oblikovno vrijedno područje (Veliki Lovrečan), potrebno je pridržavati se slijedećih uvjeta vezanih na rekonstrukciju i izgradnju građevina kako se ne bi narušilo sadašnje stanje prostora, a poželjno je pribaviti i mišljenje nadležne službe za zaštitu kulturne baštine:

- postojeću tradicijsku gradnju stambenih i gospodarskih građevina potrebno je obnavljati i održavati koristeći tradicijske građevne materijale i elemente,
- postojeće tradicijske građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima (zadržavajući ulični dio građevine u postojećim gabaritima i obliku, dok se u dvorišnom dijelu, prema potrebi, dozvoljava dogradnja pomoćnih i sanitarnih prostorija). Pri rekonstrukciji je potrebno koristiti tradicijske građevinske materijale i elemente (crijep, glatku žbuku, prioritetno vapnenu, drvenu vanjsku stolariju i dr., bez 'veterlajnski' na zabatima), a namjene mogu biti prilagođene samoj građevini (osuvremenjivanje postojeće namjene ili pronalaženje primjerene nove - stambeno, poslovno, a osobito se preferiraju turistički, kulturni, odgojno-obrazovni i slični sadržaji),
- ukoliko ima uvjeta za novu izgradnju istu je potrebno maksimalno moguće prilagoditi zatečenom tradicijskom ambijentu i arhitekturi (gabaritima, oblikovanjem, materijalima, položajem na parceli - zadržati postojeći građevinski pravac). Visina građevina može biti podrum i prizemlje, odnosno sukladno okolnoj gradnji, a krovne konstrukcije preporuča se izvoditi kao kose (dvostrešne), pokrivene crijepom.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### **Članak 121.**

(1) Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Varaždinske županije i sukladno potrebama izvršiti potrebna usklađenja.

(2) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

(3) Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani objekat opremljen sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje, izdvojeno skupljanje i razvrstavanje različitih vrsta otpada u cilju ponovne uporabe otpada, kao i u cilju smanjivanja količina, olakšavanja rukovanjem i poboljšanjem iskoristivosti otpada.

(4) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.

(5) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(6) Smještaj reciklažnog dvorišta planira se kao jedinstvena lokacija (za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i građevni otpad) u naselju Gornje Vratno na prostoru istočno od odlagališta otpada.

(7) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti otpad uz sljedeće uvjete.

- način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 9 m
- otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
- rubno, s unutarne strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon pojas prema ostalim namjenama u okruženju.

### **Članak 122.**

(1) Postojeće odlagalište komunalnog otpada Gornje Vratno na prostoru naselja Gornje Vratno se predviđa za zatvaranje i sanaciju u skladu s propisima.

(2) Paralelno sa sanacijom se, u prelaznom razdoblju, daje mogućnost privremenog korištenja odlagališta do oživotvorenja cjelovitog sustava gospodarenja otpadom za područje županije.

(3) Privremeno korištenje odlagališta moguće je na postojećoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada i prostoru planiranom za proširenje, tj. na površini za koju je predviđena sanacija prema grafičkom prikazu.

(4) Potrebno je izraditi projekt hortikulturnog i krajobraznog uređenja lokacije prema kojem će se prostor urediti nakon sanacije odlagališta. U sklopu sanacije, potrebno je sanirati i prostor okolnih katastarskih čestica br. 2296/3, 2296/4 i 2297/2 k.o. Vratno (izvan područja odlagališta) na kojima se također nalazi otpad, a koje se neće koristiti za

daljnje odlaganje otpada već će se isti prostor pretvoriti u zaštitni pojas uređen visokim zelenilom. Unutar prostora odlagališta otpada, a obodno oko saniranog odlagališta otpada treba urediti potez zaštitnog zelenila u širini barem 5m, odnosno u skladu s projektom hortikulturnog i krajobraznog uređenja lokacije.

#### **Članak 123.**

(1) Sva nelegalna (divlja) odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

#### **Članak 124.**

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

(2) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člankom 106. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

(4) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati.

(5) Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 125.**

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

#### **Članak 126.**

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

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

**Članak 127.**

(1) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda.

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

**Članak 128.**

(1) Zaštita *površinskih voda* sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. U vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka.

(4) Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja za rijeku Dravu, od novih namjena dozvoljava se samo planiranje i korištenje prostora u rekreacijske svrhe.

(5) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja prema nadležnom propisu, radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

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

(7) Prije izvođenja vodnogospodarskih radova i prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje ekoloških i krajobraznih vrijednosti te ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(8) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

**Članak 129.**

(1) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(2) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi uvažavati i podatke koji daju saznanja cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke i to:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini,
- podatke o među utjecaju vodnih valova uzvodno i nizvodno uz rijeku,
- podatke o novonastalim promjenama u vodnom sustavu, te gospodarskim i drugim razvojnim potrebama na predmetnom području,
- podatke o postojećem stanju okoliša, ekosustavu rijeke, prisutnim biljnim i životinjskim vrstama i njihovim staništima,
- procjenu koristi planiranog zahvata u odnosu na troškove i posljedice,
- podatke o stanju ostalih resursa, pojava i korisnika prostora,
- prijedlog opsega i načina izvođenja radova.

**Članak 130.**

(1) Osobito vrijedna obradiva tla koja se koriste za poljoprivrednu proizvodnju treba trajno štiti od prenamjene.

**Članak 131.**

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

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo sukladno propisu o šumama.

(3) Šumsko zemljište na kojem je šuma iskrčena potrebno je ponovno privesti prvobitnoj namjeni u dijelu u kojem je to moguće. Ukoliko to nije moguće potrebno je osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

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

**Članak 132.**

(1) *Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište* (označeno na kartografskom prikazu 1. "*Korištenje i namjena površina*") može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

**Članak 133.**

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

- količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont).
- izgradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo
- propisno izvesti sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosnom području.

**Članak 134.**

(1) Izgradnja sustava za *odvodnju* treba uvažavati slijedeće:

- do izgradnje javne kanalizacijske mreže, otpadne vode upuštaju se u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to ovlaštene pravne osobe, a za gospodarske sadržaje primjenjuju se odredbe članka 106. ovih Odredbi,
- kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju,
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za recipijente u koje se upuštaju,
- ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.

**Članak 135.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati sve postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni dom i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

**Članak 136.**

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

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

**Članak 137.**

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati sva nelegalna odlagališta komunalnog otpada.

(2) Sporadična odlagališta uz putove i u šumama, individualna odlagališta otpada iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

**Članak 138.**

(1) U sklopu poljoprivredne proizvodnje, predlaže se orijentacija na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološkim ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.

(2) Ekološka proizvodnja podrazumijeva netretirana tla, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.

(3) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

**Članak 139.**

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

(2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

**9. MJERE PROVEDBE PLANA****9.1. Obveza izrade prostornih planova****Članak 140.**

(1) Na temelju prostorno-planskih dokumenata višeg reda, te planskih usmjerenja i određenja u Planu, utvrđena je potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za područje rijeke Drave koje se dijelom nalazi i na području Općine *Cestica*.

(2) Prilikom njegove izrade granica definirana ovim Planom može se korigirati.

(3) Do izrade PPPPO-a, unutar granica obuhvata definiranih ovim Planom od novih namjena može se planirati korištenje prostora isključivo u svrhu rekreacije. Svaka druga namjena planirana unutar tog područja smatra se uvjetnom.

**Članak 141.**

(1) Za prostor Općine izrađena su tri urbanistička plana uređenja:

- Gospodarska zona Cestica – lokacija Babinec
- Gospodarska zona Cestica – lokacija Otok Virje – A1
- Gospodarska zona Cestica – lokacija Otok Virje – A2.

(2) Obveza izrade *UPU-a* određuje se za veće neizgrađene rezervirane zone namjena građevinskog područja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, odnosno građevinsko područje unutar naselja, i to za područja unutar slijedećih naselja:

- A) Dubrava Križovljanska – poslovna namjena, mješovita, pretežito stambena namjena i zona graničnog prijelaza (korekcija – smanjenje obuhvata u odnosu na važeći PPUO)
- B) Dubrava Križovljanska – ugostiteljsko-turistička namjena sa sportsko rekreacijskim sadržajima s mješovitom, pretežito stambenom namjenom
- C) Kolarovec - mješovita, pretežito stambena namjena
- D) Babinec – proširenje Gospodarske zone Cestica - lokacija Babinec
- E) Babinec - ugostiteljsko-turistička namjena
- F) Cestica – zona sporta i rekreacije (šire područje odobrenog eksploatacijskog polja Brezine)
- G) Cestica – prostor oko Križovljan grada poslovne namjene

- H) Cestica – prostor oko Križovljan grada ugostiteljsko-turističke namjene
- I) Cestica – prostor oko Križovljan grada za sport i rekreaciju s ugostiteljsko-turističkom namjenom – varijantna obveza izrade
- J) Falinić Breg – zona sporta i rekreacije i dijelom mješovita namjena – uvjetna izrada
- K) Virje Križovljansko – Gospodarska zona Cestica - lokacija Virje Križovljansko – uvjetna izrada
- L) Cestica / Križovljan Radovečki – poslovna zona s javnom i društvenom namjenom – uvjetna izrada
- M) Križovljan Radovečki i Radovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- N) Gornje Vratno – poslovna zona - uvjetna izrada
- O) Gornje Vratno - mješovita, pretežito stambena namjena – 4 zone

(3) Obveza izrade UPU-a za prostor oko Križovljan grada namijenjen za sport i rekreaciju s ugostiteljsko-turističkom namjenom veže se na rezultate izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja/razrade cjelokupnog područja značajnog kompleksa Križovljan grad. Ukoliko će se, sukladno navedenom rješenju/razradi, na predmetnom prostoru planirati sport i rekreacija i ugostiteljsko-turistička namjena, izrada UPU-a je obvezna. Ukoliko će se na istom planirati zelenilo-park, izrada UPU-a nije potrebna (veza poglavlje 2.4.7. *Područje značajnog kompleksa Križovljan grad*).

(4) Iznimno, izrada *UPU-a* nije nužno potrebna na područjima za koja je u 2. stavku navedena uvjetna izrada, te za mješovite, pretežito stambene, ukoliko se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću komunalnu infrastrukturu.

(5) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja Gospodarsku zonu Cestica - lokacija Virje Križovljansko u naselju Virje Križovljansko ili druge stručne razrade prostora (idejna razrada, urbanističko-arhitektonsko-rješenje) ukoliko se procijeni da nije nužna izrada urbanističkog plana uređenja, potrebno je, u oba slučaja razrade prostora, u postupak uključiti nadležnu konzervatorsku službu, a vezano na navedeno u članku 74. i 75.

(6) Za važeći urbanistički plan uređenja Gospodarske zona Cestica – lokacija Otok Virje – A2 (u naselju Otok Virje/Virje Križovljansko) i Gospodarske zone Cestica – lokacija Babinec potrebno je kroz izmjene i dopune korigirati zonu obuhvata tj. planirano proširenje zone.

(7) Obuhvat izrade *UPU-a* označen je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i prikazima 4. *Građevinska područja naselja* radi bolje razvidnosti područja.

#### Članak 142.

(1) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja* predstavlja najmanje prostorne cjeline za koje se *UPU* može izrađivati, te nije moguće izraditi *UPU* za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu.



(2) Jednim jedinstvenim *UPU-om* moguće je obuhvatiti dvije ili više prostornih cjelina predviđenih za izradu *UPU-a* na području jednog ili više naselja, a ovisno o konkretnoj situaciji i na opredjeljenja JLS.

(3) Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog *UPU-a* definirat će se odlukom o njegovoj izradi uz moguća manja odstupanja u skladu s člankom 146., kao i moguća odstupanja vezana uz definirano nadležnim propisom.

(4) Ukoliko je granica planiranog *UPU-a* definirana prometnicom, granicom se smatra os ili vanjski rub te prometnice, uključujući prometnicu.

(5) Prilikom izrade *UPU-a* potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

#### **Članak 143.**

(1) *Urbanističkim planovima uređenja* preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje *UPU* neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata *UPU-a*,
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

#### **Članak 144.**

(1) *Izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju unutar područja za koja je propisana obvezna izrada UPU-a* moguće je do izrade i donošenja *UPU-a* samo u dijelu obuhvata *UPU-a* označenog kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, te u slučaju da je postojeće stanje u tom dijelu zadovoljavajuće i da su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela.

#### **Članak 145.**

(1) Izrada detaljnog plana uređenja (*DPU-a*) se ovim Planom ne planira.

(2) Ukoliko se ukaže potreba za provođenjem urbane komasacije za neku od prostornih cjelina za koju je ovim Planom definirana obveza *UPU-a*, moguće je te prostore razraditi detaljnim planom uređenja (*DPU*).

(3) U skladu s trenutno važećim Pravilnikom o grobljima (NN 99/02.), ukoliko se postojeće groblje proširuje za više od 20 %, organizacija i uređenje istog se utvrđuje *DPU-om*.

**Članak 146.**

(1) Prioritet izrade pojedinih dokumenata prostornog utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

(2) Planiranim provedbenim dokumentima prostornog uređenja (urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja) mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz Odredbi za provođenje ovog Plana, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

(3) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

**9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera****Članak 147.**

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

- a) sustavno rješavanje problema gospodarenja s otpadom
- b) odvodnja površinskih i otpadnih voda
- c) usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava)
- d) izrade programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane
- e) unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama
- f) obaveza sanacije eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosniku.

**Članak 148.**

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

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

gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

#### **Članak 149.**

(1) Prema izvratku iz *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Cestica* - u daljnjem tekstu: *Procjena* (Službeni vjesnik Varaždinske županije br 32/2010.), tj. *Zahtjevima zaštite i spašavanja* razrađene su mjere koje se odnose na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Općine *Cestica*, a prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

#### **Članak 150.**

##### ***Mjere zaštite od poplava i bujica***

(1) Na području Općine poplavama mogu ugroziti rijeka Drava, bujice i prolom hidro akumulacijske brane Hidroelektrane Varaždin.

(2) Poplave rijeke Drave mogu ugroziti područje Općine na slijedeći način:

- branjeno područje - ako dođe do prelijevanja preko krune ili prodora nasipa Virje Otok – Brezje pri vodostaju ili protoci jednakoj ili višoj računskoj 100 god. v.v. i pri vodostaju ili protoci za 1,00 m nižem od računске 100 god. v.v.
- na nebranjenom području
- prolomom hidro akumulacijske brane Hidroelektrane Formin u susjednoj Republici Sloveniji.

(3) Pri vodostaju ili protoci jednakoj ili višoj računskoj 100 god. v.v, (ukupna protoka na HE Varaždin 2600 m<sup>3</sup>/s) poplavljene bi bile poljoprivredne i šumske površine, a pod vodom bi se našla naselja Virje Otok, Križovljan Grad, Vratno Otok i sjeverni dio Virja Križovljanskog. U tom slučaju postoji mogućnost plavljenja pojedinih dionica županijske ceste ŽC 2028 Križovljan Grad-Otok Virje i ŽC 2029 Otok Virje –Vratno otok, lokalne ceste LC 2505 Virje Križovljansko-Otok Virje i poljski makadamski putovi.

(4) Pri vodostaju ili protoci za 1,00 m nižem od računске 100 god. v.v. bili bi poplavljene dijelovi naselja Otok Virje i Križovljan Grad, prometnica unutar i između ta dva mjesta, te poljoprivredne i šumske površine (oko 500ha). U tom slučaju postoji mogućnost plavljenja pojedinih dionica županijske ceste ŽC 2028 Otok Virje - Križovljan Grad i poljski makadamski putovi.

(5) Pri vodostaju ili protoci za 2,00 m nižem od računске 100 god. v.v. bile bi poplavljene uglavnom poljoprivredne i šumske površine i dijelovi gore spomenutih naselja najbliži nasipu.

(6) Kako su područja navedena u 3., 4. i 5. stavku područja branjena od poplava, na istima nema ograničenja vezanih uz planiranje i izgradnju, odnosno namjenu građevina. Vezano uz navedeno u prostorni plan se ne ucrtava područje definirano kao „branjeno područje“ jer za isto vrijede isti uvjeti i mogućnosti gradnje kao i za područja za koja ne postoji opasnost od poplava.

(7) Na nebranjennom području, posebno oko Lovrečan Otoka (prostor spojnog dijela naselja Veliki Lovrečan i Brezje Dravsko) postoji opasnost od velikih voda rijeke Drave jer za taj prostor nema izgrađenog obrambenog nasipa, a niti se u skorijoj budućnosti planira. U tom slučaju postoji mogućnost plavljenja dijela područja Lovrečan Otok i Otok Virje i pojedinih dionica lokalne ceste LC 25002 Mali Lovrečan -Lovrečan Otok i poljski makadamski putovi.

(8) U slučaju proloma hidroakumulacijske brane Hidroelektrane Formin u susjednoj Republici Sloveniji moglo doći do brzog rasta vodostaja rijeke Drave i proboja nasipa Virje Otok- Brezje koje bi izazvale poplave i ugrozila naselja kao što je navedeno u prethodnim stavcima.

(9) U slučaju proloma hidro akumulacijske brane Hidroelektrane Varaždin moglo bi doći do plavljenja krajnjeg istočnog dijela Općine. Taj prostor je gotovo u cijelosti neizgrađen osim dijela građevinskog područja naselja Gornje Vratno i Vratno Otok smještenog sjeverno od županijske ceste ŽC 2029.

(10) Bujične poplave moguće su od potoka Zajza i Pošalitva koji mogu ugroziti područja koja se nalaze u dolinama tih potoka na podnožjima gora (mogu ugroziti dijelove naselja i poljoprivredne površine) te uzrokovati erozije obala i druge štete površine. Zbog blizine Drave, bujične poplave bi kratko trajale (do sat i pol vremena).

(11) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, bilo da se radi o poplavama uvjetovanim visokim vodama, bujicama ili da se radi o mogućim plavljenjima uzrokovanim rušenjem/prolomom hidroakumulacijskih brana, a prostorno-planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, daju se određena ograničenja gradnje/korištenja takvih prostora:

- nova stambena izgradnja unutar zone rušenja u ekstremnoj potencijalnoj zoni plavljenja (u slučaju proloma hidro akumulacijske brane) se ovim izmjenama i dopunama Plana ne planira, a daje se mogućnost uređenja zelenih i drugih neizgrađenih površina (npr. površina namijenjenih rekreaciji), te izgradnje infrastrukturnih objekata/koridora
- nove građevine za stanovanje, kao i građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisutnost ljudi, moraju se graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode
- postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja, a ne zadovoljavaju uvjetima iz prethodne alineje, poželjno je prilikom rekonstrukcije /dogradnje /nadogradnje izvesti na način da barem u jednom dijelu ostanu nepoplavljene i za najveće vode
- ne mogu se graditi građevine koje u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari
- za izgradnju u poplavnoj zoni utvrđuju se dodatni uvjeti:
  - potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način u ugroženim područjima
  - obaveza hitnog uzbunjivanja i obavješćivanja ostalih naselja je pomoću sustava za uzbunjivanje HE Varaždin
  - evakuaciju ugroženog stanovništva s ugroženog područja treba osigurati nesmetano korištenjem evakuacijskih koridora i prometnica prema naseljima

Cestica, Gornje Vratno, Babinec, Radovec Polje, Veliki Lovrečan, Malo Gradišće, Virje Križovljansko gdje će se stanovništvo smjestiti u objekte osnovnih škola i pripadajuće im školsko sportske dvorane i društvene i vatrogasne domove.

- javne i nerazvrstane ceste po kojima se vrši evakuacija (iz mjesta iz kojeg se treba evakuirati do mjesta u koje se vrši evakuacija prihvat) prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000

(12) Poplavno područje iz ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

### **Članak 151.**

#### ***Mjere zaštite od potresa***

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

(2) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi  $K_c = 0,002$ .

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Za područja u kojima se planira izgradnja višestambenih, poslovnih ili građevina društvenih sadržaja definirana je potrebna međusobna udaljenost u slučaju njihova urušavanja (članak 28. i 87.).

(4) Postojeće i Planom planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(5) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet* Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2.1. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, Odredbi za provođenje).

(6) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem pripóćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 152.**

#### ***Mjere zaštite od suše***

(1) Sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u rijeci Dravi te izgraditi sustav navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.

### **Članak 153.**

#### ***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima***

(1) Nove građevine koje se planiraju graditi, a namijenjene su za proizvodnju, skladištenje ili će u proizvodnom procesu koristiti opasne tvari potrebno je planirati na

prostoru udaljenom od postojećeg naselja te budućih stambenih zona, te uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje na I12.

(2) Postojeće gospodarske subjekte koji su potencijalna opasnost u naseljima, ukoliko je moguće, treba izmjestiti van naselja.

#### **Članak 154.**

##### ***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari***

(1) Na području Općine, sukladno *Odluci o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima*, opasne tvari se mogu prevoziti na državnoj cesti D2.

(2) Ne preporuča se gradnja objekata u kojima se okuplja veliki broj ljudi (škole, vrtići, domovi i sl.) uz, ili u neposrednoj blizini cesta kojima se prevoze opasne tvari.

(3) Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture planirati proširenje (po potrebi) i oblikovanje na način da se olakša prometovanje vozilima, a u cilju smanjenja opasnosti od prometnih nesreća vezanih uz moguće *tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari*.

#### **Članak 155.**

##### ***Klizišta***

(1) Na područjima potencijalnih ili postojećih klizišta ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina.

#### **Članak 156.**

##### ***Mjere zaštite od epidemija***

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta.

(2) Između građevinskih područja naselja, gdje god je to moguće, ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridor – s obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa i svinjska kuga, a u cilju sprječavanja širenja tih bolesti i spajanja naselja, te olakšanja provedbe karantenskih mjera.

#### **Članak 157.**

##### ***Sklanjanje***

(1) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa, jedinice lokalne samouprave dužne su, temeljem članka 29. Zakona o zaštiti i spašavanju na svom području osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

(2) Sukladno navedenom, Općina Cestica neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi. Provedba ove mjere osigurati će se kontinuiranim održavanjem izgrađenih skloništa, stanovništvo će se u slučaju potrebe sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

**Članak 158.**

(1) Potrebno je u čitavoj zoni zahvata osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

**9.3. Rekonstrukcija građevina  
čija je namjena protivna planiranoj namjeni****Članak 159.**

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu i da prethodnim odredbama nije drugačije definirano, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max 12 m<sup>2</sup>
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4.ovog stavka;
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

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

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