

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 utvrđuju se ovim prostornim Planom, a temelje se na:

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

Članak 2.

(1) Ovim Planom (2. *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Maruševac*) određene su slijedeće osnovne/rezervirane namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (s rezerviranim namjenama)

- Mješovita namjena
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (s rezerviranim namjenama)

- Gospodarska namjena
- Sportsko rekreacijska namjena i zelenila
- Groblje
- Reciklažno dvorište

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (s rezerviranim namjenama)

- Gospodarska namjena
- Sportsko rekreacijska namjena
- Značajni kompleks
- Postojeća i zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (osnovne namjene površina)

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
 - osobito vrijedno obradivo tlo
 - vrijedno obradivo tlo
- Šume isključivo osnovne namjene
 - gospodarske
 - zaštitne

- Šume posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine
 - vodotoci
 - akumulacije

(2) Razmještaj i orijentacijske veličine osnovnih površina namjena iz stavka 1. ovog članka, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1 : 25000, na način da su površine za razvoj i uređenje naselja prikazane u ukupnoj veličini bez rezerviranih zona namjene, dok su površine za razvoj i uređenje izvan naselja prikazane prema osnovnim i rezerviranim namjenama.

Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenje rezerviranih namjena unutar građevinskog područja naselja i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* (prikazi od 4.1. do 4.4.), na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, i to u pravilu granicama katastarskih čestica, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

(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, te osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvajaju od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno kartografskom prikazu (prikazi od 4.1. do 4.4.) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

(3) Obzirom da je za područje Općine Maruševac obveza izrade prostornih planova nižeg reda, odnosno planova užeg područja (UPU), definirana samo za veća neizgrađena i neuređena područja, ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja uz prevladavajuću mješovitu namjenu (na kartografskim prikazima br. 4.) zone rezerviranih namjena:

- mješovita namjena (*pretežito stambena, pretežito poslovna, povremeno stanovanje, pretežito poljoprivredna gospodarstva*)
- javna i društvena namjena (*općenita, predškolska, školska, visoko učilište, vjerska*)
- gospodarska namjena (*proizvodna kao pretežito industrijska ili malo i srednje poduzetništvo*)
- sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine (*sport i rekreacija, javne zelene površine*)
- groblje.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na kartografskim prikazima iz stavka 1. ovog članka rezervirane zone slijedećih namjena:

- gospodarska namjena (*proizvodna kao pretežito industrijska, malo i srednje poduzetništvo, bioplinsko postrojenje sa stakleničkom proizvodnjom povrća, poslovna, ugostiteljsko-turistička*)
- sportsko rekreacijska namjena i zelenilo (*sport i rekreacija*)
- groblje

- površina reciklažnog dvorišta (*komunalni otpad, građevinski otpad*).
- (4) Ostale namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja, a nisu grafički prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

Članak 4.

- (1) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s Odredbama za provođenje Plana.
- (2) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja naselja, ukoliko to nije predviđeno važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

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 novi popis koji ne definira 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 i građenje) i propise prema kojima je za neke građevine utvrđen interes, a time i značaj za Državu, a preuzimajući postavke iz PPŽ-a, ovim Planom se utvrđuju slijedeći zahvati i građevine u prostoru Općine Maruševac od važnosti za Državu:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- Zagorska brza cesta: *Varaždin - Ivanec - Krapina*

Željezničke građevine s pripadajućim građevinama

- brza željeznička pruga: *Krapina - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - Mađarska*

Telekomunikacijske građevine

- međunarodni podzemni vod

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura

Građevine elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, poglavito u dijelu pokretnih mreža, grade se sukladno i temeljem PPŽ-a.

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Građevine za transport plina

- magistralni plinovod *Varaždin - Lepoglava*

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacija gline (*eksploatacijsko polje "Cerje Tužno" i istražni prostor "Cerje Tužno II"*)

- eventualno nova istražna i eksploatacijska polja

Iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti u skladu s propisima o rudarstvu, ishodenim dokumentima i odobrenjima, a nakon korištenja treba osigurati odgovarajuću sanaciju.

C. VODNE GRAĐEVINE

Vodna građevina za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više

- vodoopskrbni sustav Županije planiran Vodoopskrbnim planom Županije s kapacitetom od 1300 l/s (magistralni i ostali važniji vodoopskrbni cjevovod)

Zaštitne i regulacijske građevine

- akumulacije za obranu od poplava

(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

C. VODNE GRAĐEVINE

Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu vodoopskrbu

- postojeći i planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi i ostali važniji cjevovodi, crpne stanice – dio vodoopskrbnog sustava Županije

Eventualni zahvati na ovim građevinama i gradnja novih građevina za javnu vodoopskrbu moraju biti sukladni Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije.

Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu odvodnju

- izvedeni i planirani dijelovi sustava odvodnje otpadnih voda, te prateće građevine sustava (uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti, crpne stanice, preljevi)

Izgradnja ovih građevina mora biti sukladna uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i/ili izrađenim višim fazama dokumentacije.

(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. ovih Odredbi.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE 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) Svo 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, te se mora održavati urednim.
- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati unutar granica građevinskog područja naselja u skladu s ovim Planom.
- (4) Za neizgrađene dijelove građevinskog područja veće površine, te pojedine veće zone rezerviranih namjena, potrebna je izrada UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, što je detaljnije definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.

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. Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.
 - (2) Za postojeće građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno Zakonu.
 - (3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:
 - zone mješovite namjene
 - zone rezerviranih namjena
 - (4) Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone namjena:
 - javna i društvena namjena
 - gospodarska namjena (zone industrije, zone malog i srednjeg poduzetništva)
 - sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
 - groblje
- i prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*, prikazi od 4.1. do 4.4., u mjerilu 1:5000.
- (5) U zoni mješovite namjene mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim prevladavajućih stambenih, i to poslovni, povremeno stanovanje i pretežito poljoprivredna gospodarstva, dok su rezervirane zone namijenjene za specifičan sadržaj definiran ovim Odredbama.
 - (6) Uvjeti izgradnje u zoni mješovite namjene pobliže su obrađeni u točki 2.2.1. *Zone mješovite namjene*.
 - (7) Uvjeti izgradnje u zoni javne i društvene namjene (kao i uvjeti izgradnje takvih sadržaja u mješovitoj zoni) pobliže su obrađeni u točki 2.2.2. *Zone javne i društvene namjene*, te poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(8) Uvjeti izgradnje u gospodarskoj zoni poblje su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(9) Uvjeti uređenja u zoni sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina obliže su obrađeni u točki 2.2.4. *Zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* ovih Odredbi. Sportski i rekreacijski sadržaji, te zelenilo kao javna zelena površina mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(10) Uvjeti izgradnje građevina u zoni groblja poblje su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

2.2.1. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE

2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 8.

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene

- stambenih (obiteljskih i višestambenih)
- poslovnih
- stambeno-poslovnih

b) građevina pratećih namjena

- pomoćnih
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu)
- društvenih djelatnosti
- sportsko rekreacijskih sadržaja
- prometne i komunalne infrastrukture
- jednostavnih građevina
- zaštitnih i eventualno drugih potrebnih pratećih građevina.

(2) Uz izgradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina parcele, te uređenje javnih i zelenih površina.

(3) Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, ali sukladno članku 22.

(4) Sajmišta i otkupne stanice stoke izuzetno se mogu uređivati sukladno odredbama članka 14. ovih Odredbi.

(5) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

Članak 9.

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

(2) Na parcelama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se

za stambenu građevinu u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje rezervira prostor.

(3) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 12., 13. i 17. ovih Odredbi.

(4) Stambeni 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, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina na parceli, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

(5) Građevine za smještaj vozila i/ili parkirališni prostor vlasnik i/ili korisnik mora osigurati na parceli.

Članak 10.

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

(2) Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.

(3) Višestambene građevine su stambene ili stambeno – poslovne građevine s više od 3 stana i visinom izgradnje minimalno P+1.

Članak 11.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

- manji 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.)
- poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom i ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.)
- građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma
- montažne privremene građevine

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- manji 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 (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije, izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koji se mogu postavljati na postojećoj/im građevini/ama na parceli – krovu i/ili pročelju, te na terenu okućnice građevne čestice.

(2) Za pakirnice i skladišta, kao i za poslovne građevine koje nisu nabrojane u prethodnom stavku, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda potrebnih dokumenata za lociranje i gradnju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (*a ili b*).

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

- (4) Potencijalno opasne djelatnosti su one u čijem su tehnološkom procesu moguća određena zagađenja (zraka, vode, tla, okoliša), kod kojih 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, te površinski manjim 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) ili na rubnom dijelu naselja, a ukoliko se nalaze u zonama mješovite, pretežito stambene namjene lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, 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) Ukoliko se u zoni mješovite, pretežito stambene namjene smještava stolarska ili tesarska djelatnost u sklopu koje se planira i manja pilana za vlastite potrebe, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 m od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih parcela), a 100 m od zone javne i društvene namjene, kao i od parcela s javnom i društvenom infrastrukturom unutar drugih zona, na kojima su uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta/stovarišta drvene građe.
- (8) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet, ne mogu se smještavati na dijelu parcele predviđenom za smještaj poslovnih građevina.
- (9) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja poslovnih objekata za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine.
- (10) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik i/ili korisnik mora osigurati na parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.
- (11) Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i ugostiteljsko - turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe poglavlja 3. *Uvjeti i smještaj gospodarskih građevina* ovih Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine parcele.
- (12) Manjim poslovnim građevinama smatraju se i montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 12 m², a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, te drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.
- (13) 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 12.

- (1) Prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) u smislu uobičajenih gospodarstava unutar parcela mješovite, pretežito stambene namjene, 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) i sl.
 - b) *s potencijalnim izvorima zagađenja*: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

Članak 13.

- (1) U naseljima unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene može se sukladno uvjetima definiranim ovim Planom, držati do **30** uvjetnih grla.
- (2) Nove manje gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta do 10 uvjetnih grla, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene od pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina minimalno 12 m, minimalno 3,0 m od međe jednog susjeda, te 1,0 m od drugih međa. Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.
- (3) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 2. ovog članka, između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, ali ne na manjoj od udaljenosti objekata između kojih se interpolira.
- (4) Nove gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja, predviđene za intenzivan tov kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla, a do maksimalnog kapaciteta definiranog stavkom 1. ovog članka, smještavaju se na parcelama čija veličina i položaj to dozvoljavaju i to na udaljenost od minimalno 25 m od granice zone stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje, minimalno 3,0 m od međe jednog susjeda, te 1,0 m od drugih međa.
- (5) Građevine za uzgoj i tov životinja iz stavka 2. i 3. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine.
- (6) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja iz stavka 4. preporuča se u rubnim područjima naselja, ili u dijelovima naselja sa izuzetno dugačkim građevinskim parcelama, te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, kao i građevina/kompleksa zaštićene graditeljske i prirodne baštine.
- (7) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja ne dozvoljava se u drugim definiranim rezerviranim zonama namjena.
- (8) U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevine iz stavka 4. potrebno je voditi računa o tome da se propisane udaljenosti moraju osigurati i sa suprotne strane parcele u slučaju da je ista takve dubine i položaja da je to moguće

postići njenim dijeljenjem, bez obzira da li je u trenutku izdavanja dozvole s druge strane parcele formirana ulica ili ne.

(9) Veličina nove gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(10) Postojeće gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja (bez obzira na kapaciteta, odnosno broj uvjetnih grla) unutar građevinskog područja naselja, označene su u kartama br. 4. *Građevinska područja naselja* kao pretežito poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene i obrađene su u točki 2.2.1.4. *Pretežito poljoprivredna gospodarstva*, ovih Odredbi.

(11) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike (maksimalne površine 300 m² i maksimalne visine 3 m) za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.

Članak 14.

(1) Sajmišta i otkupne stanice stoke mogu se graditi (uređivati) i unutar zona mješovitih, pretežito stambenih namjena, uz uvjet da su udaljene minimalno 100 m od državne, 70 m od županijske ceste, 50 m od lokalne ceste i minimalno 20 m od granice stambene zone, odnosno 10 m od stambenog objekta.

Članak 15.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja, unutar dijela naselja predviđenog za zonu mješovite, pretežito stambene namjene potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje/građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađen od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parceli
- prometno rješenje
- mogućnost komunalnog opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanje otpada
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš – iznimno, ako je ista obavezna prema važećem Pravilniku
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje građevine/građevina utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim

zakonima, uključivo i međusobnu udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično.

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko - tehnološke, sanitarno - zdravstvene i zoohigijenske uvjete.

(5) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 11. stavka 13. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

(6) Prilikom projektiranja i izgradnje gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja (NN br. 136/05.).

(7) Građevine za uzgoj i tov životinja morat će od 2012. godine udovoljavati i odredbama Zakona o zaštiti životinja, posebice u dijelu koji se odnosi na kretanje životinja i izgradnju građevina za uzgoj - nastambi.

(8) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.). Nakon ulaska Hrvatske u EU navedeni dokument/propis primjenjivat će se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

(9) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl. koji su u cijelosti ili većinom proizvedeni na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije) treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih parcela, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu parcele u odnosu na regulacijski pravac, a na udaljenosti od minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, s time da ih je poželjno smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

Članak 16.

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 45/50 m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće parcele.

Članak 17.

(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 čelije na terenu okućnice građevne čestice bez mogućnosti postave istih na stupove.

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

(3) Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine mogu se graditi i na zasebno formiranoj parceli s maksimalnom izgrađenošću parcele do 40%.

Članak 18.

- (1) Unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
- kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirališta
 - drugih uređaja i objekata infrastrukture
 - manjih športsko-rekreacijskih površina i igrališta, te dječjih igrališta
 - paviljona i drugog mobilijara
 - postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 19.

- (1) Građevinska parcela u građevinskom području naselja mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 20.

- (1) Minimalne veličine građevinskih parcela (unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene) određuju se za:

Način izgradnje građevina	širina	dubina	površina	Maksimalna bruto izgrađenost parcele
a) slobodnostojeće građevine: - prizemne	14m	25m	350m ²	40%
- katne	16m	30m	480m ²	40%
b) dvojne građevine: - prizemne	12m	25m	300m ²	40%
- katne	14m	30m	420m ²	40%
c) nizovi: - prizemni	8m	25m	200m ²	50%
- katni	8m	25m	200m ²	50%

- (2) U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površine pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krovova, ali uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- (3) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m², vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 6 m² ne ulaze u bruto izgrađenu površinu parcele, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.

- (4) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi.

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

(6) U slučaju interpoliranih parcela čija je širina manja od navedenih u tabeli, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(7) Iznimno, ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim parcelama veći od propisnog u stavku 1. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta ili prije 15.02.1968. godine. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti parcele, uz uvjet o legalnosti postojeće građevine, može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

(8) Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevinske parcele, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

Članak 21.

(1) Minimalna tlocrtna površina stambene građevine iznosi 40 m², a poslovne ili stambeno - poslovne 64 m².

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom je 30 m², izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m².

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m², a poslovne i stambeno - poslovne 1.000 m².

(4) Pod pojmom „tlocrtna površina“ u ovim Odredbama podrazumijeva se površina pod građevinom iz članka 20. stavka 2.

(5) Postojeće građevine koje su veće, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

(6) Stavak 3. ovog članka ne odnosi se na višestambenu izgradnju, kao ni na centralne sadržaje koji se grade u ovoj zoni.

Članak 22.

(1) Građevine povremenog stanovanja („vikendice“) i klijeti u pravilu se grade u zoni mješovite namjene s povremenim stanovanjem, ali mogu se graditi i u zoni mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju vikendica unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene može biti 20 % manja od veličina definiranih u članku 20., s tim da se bruto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(3) Zidana građevina povremenog stanovanja („vikendica“) iz ovog članka ne može biti manja od 25 m² bruto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200 m².

(4) Ukoliko vikendica ili klijet nemaju osiguran sanitarni čvor s tekućom vodom, trodjelnu septičku jamu s mogućnošću pražnjenja i priključak električne energije, ne mogu se prenamijeniti u građevinu za stalni boravak.

(5) Veličina parcele za izgradnju klijeti ne može biti manja od parcele definirane za izgradnju vikendice, uz maksimalnu izgrađenost od 40%. Minimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka je 20 m², sa mogućnošću izgradnje Po+P i uređenje potkrovlja.

(6) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno - poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.

Članak 23.

(1) Maksimalna brutto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina iznosi 30 %.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se objekti s više od 3 stambene jedinice i visinom izgradnje minimalno (Po)+P+I+Potkrovlje, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

(3) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe urbanističko - arhitektonske barijere, sukladno posebnom propisu.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Članak 24.

(1) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčeve energije u cilju povećanja dobitaka topline u građevinama, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama.

(2) U smislu korištenja pasivne uporabe sunčeve energije predlažu se slijedeće urbanističke mjere:

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

(3) 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.

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

Udaljenost građevina od ruba parcele (dvorišne međe)

Članak 25.

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na način da se niti jednim svojim dijelom ne dotiču međa, odnosno građevina iste namjene na susjednim parcelama i to na udaljenosti od 3,0 m, i većoj, od dalje susjedne (dvorišne) međe.

(2) Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina može se smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 0,5 m (preporuka ovog Plana je da ta udaljenost bude 1,0 m), i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,5 m (odnosno preporučenih 1,0 m), pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito oni u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina, i to:

- u slučaju zamjenske izgradnje (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina), dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,5 m (1,0 m), s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine
- kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća izgrađenost na udaljenosti manjoj od 1,0 m, ali ne manjoj od 0,5 m
- na potezima gdje je tradicionalno već prisutna takva izgradnja, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim parcelama, tj. na postojećim parcelama koje su uže od propisanih člankom 20.

(4) Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih parcela izgradnja građevina orijentira na svim parcelama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također treba izbjeći da se uz usku parcelu dozvoli gradnja na susjednim parcelama s obje strane te parcele uz njenu među.

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

Članak 26.

(1) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

(2) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

Članak 27.

(1) Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

Članak 28.

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

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

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

(4) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno sa 6 građevinskih stambenih jedinica.

(5) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno, te se na njih odnosi stavak 2. ovog članka.

Članak 29.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

(4) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se samo rekonstruirati.

(5) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio parcele koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina. U slučaju da se ove vrste životinja uzgajaju u većim objektima - farmama, u zatvorenim sustavima, moguće su drugačije udaljenosti od susjednih međa, što će se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.

Članak 30.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod slijedećim uvjetima:

- da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi,
- da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 31.

(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 ispisanih dokumenata za lociranje/građenje.

(3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet, te da drugim propisom nije drugačije određeno.

Članak 32.

- (1) Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijske linije parcele ili se određuje prostornim planom užeg područja za prostore za koje se isti izrađuje, 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 većoj udaljenosti, kao i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije iz stavka 2. ovog članka. Ukoliko se gradi na manjoj udaljenosti, ona ne smije biti manja od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.
- (4) Uvjet iz stavka 2. i 3. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.
- (5) Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m, izvan građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.
- (6) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10 m od regulacijske linije.
- (7) Izuzetno navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. Isto je moguće na osnovu idejnog rješenja, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20 m i dubine 50 m.
- (8) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.
- (9) Kod postojeće izgradnje gdje je udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije veća od 10 (15) m od regulacijske linije u slučaju nove ili zamjenske izgradnje potrebno je poštivati uvjete o udaljenosti građevine od regulacijske linije prema odredbama ovog Plana.

Članak 33.

- (1) Pojas izgradnje za stambene i stambeno - poslovne građevine koji nije definiran planom užeg područja, u pravilu se prostire 20 - 25 m od regulacijske linije u dubinu parcele (ovisno o ukupnoj dubini parcela i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini od 30 m do 40 m (ovisno o zoni stambene izgradnje).
- (2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (vezano na poljoprivredu odnosi se na manje gospodarske građevine za uzgoj do 10 uvjetnih grla) i poslovne građevine prostire se 32 - 37 m od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti 12 m od ruba pojasa stambene izgradnje. Izuzetno, poljski WC-i, gnojišta, skladišta za gnoj i gnojnicu, drugi objekti s izvorima zagađivanja među kojima su i gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja kapaciteta od 10 do 30 uvjetnih grla moraju se graditi na udaljenosti od 25 m od zone izgradnje stambenih i poslovnih građevina.

(3) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 37. ovih Odredbi.

(4) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, primjenjuje se stavak 2. članka 31., te je isto potrebno definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/gradnju, i to na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

(5) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da je logična njena podjela po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu prometnu površinu na suprotnoj strani, te za istu nije definirana obveza izrade UPU-a, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

Članak 34.

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, u dijelu kontaktnom zonama javne i društvene namjene, zoni sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, kao i pojedinim parcelama s građevinama javne i društvene namjene nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađenja.

Međusobna udaljenost građevina

Članak 35.

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4 m, odnosno, može biti manji, ali ne manji od 3 m, samo ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(2) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od prirodnih i drugih nesreća, ali ne manji od 4 m.

Članak 36.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi uz stambene ili poslovne građevine:

- na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih ili kao dogradnja,
- odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 37.

(1) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 33. moraju biti, od zona stambeno - poslovne izgradnje na susjednim parcelama kao i od stambene građevine vlasnika, udaljene najmanje 12 m.

(2) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti

koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, utvrđene su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

(3) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih u poglavlju 4. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Na području Općine, u zonama mješovite, pretežito stambene namjene, dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada maksimalne visine $Po/S+P+1+Potkr$ (podrum i/ili suteran + prizemlje + 1kat + potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 9 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Maruševac dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine $Po/S+P+2+Potkr$ (podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 11 m.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, a vezano na zaštitu postojećih vizura, prilikom gradnje unutar pojedinih dijelova naselja Maruševac, Čalinec, Jurketinec, Cerje Nebojse, Druškovec i Koškovec potrebno se pridržavati smjernica iz poglavlja 6.2. *Kulturna baština*, definiranih člankom 206. i 207.

(4) Postojeće građevine koje su više od propisane visine u prethodnim stavcima, zadržavaju se i mogu se prema potrebi rekonstruirati.

(5) Poslovna građevina, koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom ili unutar pojasa stambene/poslovne/stambeno-poslovne izgradnje, i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

(6) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(7) Visina vijenca iz ovog članka mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 39.

(1) Visina vijenca pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše 5,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 7,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m.

(3) Ukoliko ima postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

Članak 40.

(1) Krovne konstrukcije građevina mogu se izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne. Moguća je izvedba zelenog krova.

- (2) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne ili zaobljene konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, visine nadozida do 120 cm za prizemne i jednokatne građevine.
- (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 propisane u stavku 2. ovog članka, smatraju se etažom.

Članak 41.

- (1) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina.
- (2) Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz stavka 1. ovog članka mogu se privesti stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.
- (3) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori, fotonaponske čelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.
- (4) Za eventualno postavljanje ovih uređaja na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

Članak 42.

- (1) Podrumom se smatra najniži potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 43.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- (2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- (3) Kod izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje građevine iz stavka 2. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.
- (4) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovišta (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka.
- (5) Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što će definirati služba nadležna za kulturnu baštinu.

- (6) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na pročelja, osim na pojedinim vrijednim i zaštićenim područjima.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 44.

- (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.
- (4) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.
- (5) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
- (6) Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama mješovite namjene s povremenim stanovanjem, te u zonama sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, kao ni u zonama javne i društvene namjene (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima). Također nije obavezno ograđivanje parcela višestambenih građevina.

Članak 45.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2,0 m (u pravilu 1,5 m).
- (2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- (3) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozirne u cijeloj visini ili s punim podnožjem.
- (4) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozirno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- (6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na parcelu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (7) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- (8) 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 46.

- (1) Dio 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 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) Ogradu 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 47.

- (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) Uređenjem partera parcele smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.

Članak 48.

- (1) 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, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.
- (2) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.
- (3) Najveća visina potpornog zida je 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 potrebno je ozeleniti.
- (4) Uređenje partera (prilazne staze i stuba, 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.
- (5) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

Članak 49.

- (1) Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, drva, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba parcele s ulične strane, te na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjednih međa.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 50.

- (1) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.
- (2) Prilaz parcele na javnu prometnu površinu u pravilu se formira s njezine uže strane, ali je ovisno o konkretnoj situaciji prilaz moguće formirati i sa šire strane parcele. U tom slučaju, ovisno o situaciji na parceli i u okruženju, na odgovarajući način formiraju se i pojasevi izgradnje iz članka 33.
- (3) Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.

Članak 51.

- (1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (2) Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ali samo prema uvjetima koje utvrdi nadležna uprava za ceste na osnovu situacijskog plana uređenja parcele/parcela odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.
- (3) U slučaju prilaza s javne ceste u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja upravlja tim površinama, a u slučaju prilaza parceli s nerazvrstane ceste ili druge javne površine (koje je vlasnik ili posjednik Općina) potrebno je poštivati uvjete koji su definirani u općinskoj Odluci o komunalnom redu.

Članak 52.

- (1) 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 utvrdi nadležna uprava za ceste.
- (2) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 1. (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.
- (3) Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 165., i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.
- (4) Prilaz na parcelu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane parcele, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.
- (5) Ukoliko je moguće formiranje građevinskih parcela na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub parcela, te ukoliko su parcele odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake parcele izvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 53.

(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.

Članak 54.

(1) 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.

(2) Uvjeti određivanja infrastrukturnih koridora i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

(3) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevnoj parceli, kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu.

(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 ili prema mjesnim prilikama (npr. agregat, vlastiti bunar i/ili hidrofor), kao trajno ili privremeno rješenje.

(5) Opskrba parcele tj. građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

Članak 55.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

(2) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne betonske trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne osobe.

(3) U prelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguća je za manju grupaciju građevina izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

(4) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne osobe.

(5) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvatanje 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 propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.

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

(8) Građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje/građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

Članak 56.

(1) Korištenje zemljišta u *plavnom području* unutar građevinskog područja naselja moguće je pod slijedećim uvjetima:

- Nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevinske parcele, dok se na odgovarajući način ne riješi problem plavljenja.
- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

(2) U sklopu uređenja parcela, odnosno prije izgradnje (osobito u gospodarskim zonama), potrebno je provesti minimalne i nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja.

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

2.2.1.2. Zona mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i uslužnu/turističku namjenu)

Članak 57.

(1) U zoni mješovite, pretežito poslovne namjene, koja uključuje stambenu i uslužnu/turističku namjenu moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih) i poslovno-stambenih,
- poslovnih (poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, uslužni, trgovački i sl. sadržaji),
- turističkih (manji hoteli i pojedinačne smještajne građevine – bungalovi ili sl., uključivo građevine u funkciji seoskog turizma),
- ugostiteljskih

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- rekreacijskih sadržaja,
- prometne i komunalne infrastrukture,
- jednostavnih građevina,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

(2) Uz izgradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina parcela, te uređenje javnih i zelenih površina.

Članak 58.

(1) Na izgradnju i uređenje unutar ove zone primjenjuju se na odgovarajući način uvjeti za oblikovanje i izgrađenost građevinske parcele, visinu i oblikovanje građevina, ograde i parterno uređenje, priključenje na prometnu infrastrukturu i komunalno opremanje građevina, a koji su definirani za zonu mješovite, pretežito stambene namjene.

2.2.1.3. Zona povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja)

Članak 59.

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su područja unutar granica građevinskog područja koja su prioritetno namijenjena povremenom boravku ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

(2) Na području Općine Maruševac takve zone definirane su u naseljima Brodarovec, Novaki i Selnik.

(3) Vikend izgradnja je moguća i izvan ovih zona, u građevinskom području s mješovitom, pretežito stambenom namjenom u skladu s člankom 22. i ostalim odredbama za izgradnju u predmetnoj zoni.

(4) Osnovna namjena zona povremenog stanovanja je povremeno stanovanje i vikend boravak, a mogući su i slijedeći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (uz ograničenja), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, šport i rekreacija, tiha kućna radinost, seoski turizam, uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti i infrastrukturne opremljenosti.

(5) Unutar zona povremenog stanovanja pretpostavljena je izgradnja vikendica, klijeti, pomoćnih građevina i spremišta (za opremu i poljoprivredne proizvode), a moguća je izgradnja i objekata seoskog turizma (izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja) ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisani uvjeti za takvu djelatnost.

(6) Vikendica je građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

(7) Klijet je građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje voća, preradu (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda, te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

(8) Nedozvoljeni sadržaji u toj zoni su industrija, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom, sve bučne djelatnosti, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura) izuzev građevina seoskog turizma.

(9) Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje. Postojeće građevine za stalno stanovanje mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

(10) Moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, samo ukoliko ista ima ili može osigurati sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije.

Članak 60.

- (1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu. Kolni pristup treba biti minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 150 m, a izuzetno može biti i manji ukoliko je već izveden (ali ne manji od 2,5 m).
- (2) 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.
- (3) Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.
- (4) U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti i preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.
- (5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

Članak 61.

- (1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).
- (2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog članka, 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.

Članak 62.

- (1) 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 izvođenja 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.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju:
 - zamjenske izgradnje na istim temeljima,
 - interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.
- (3) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog stanovanja/boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.
- (5) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 63.

- (1) Maksimalna visina kuće za odmor (vikendice) i klijeti u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, suterena, kao i uređenja potkrovlja maksimalne visine vijenca 6,0 m.
- (2) Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.
- (3) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina.
- (4) Maksimalna ni minimalna veličina parcele u ovoj zoni se ne ograničava.
- (5) Maksimalna bruto izgrađenost parcele može iznositi najviše 40%.
- (6) Minimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni (vikendice) je 25 m², a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m², a maksimalna 200 m², ako ne prelazi max. dozvoljenu izgrađenost (%) parcele.
- (7) Iznimno je moguća veća tlocrtna površina za građevine u funkciji seoskog turizma, mini hotela, pansiona i sl., ali maksimalno 300 m² po pojedinoj građevini.
- (8) Minimalna udaljenost građevina u ovoj zoni od jedne susjedne međe može biti minimalno 0,5 m, a od druge 3,0 m.
- (9) Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtno površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. ovih Odredbi.

Članak 64.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
- (2) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno kod interpolacija između takvih postojećih građevina, obavezno je kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje u konkretnim područjima.
- (3) Krovništva se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60°, a pokrov treba biti crijep. Manji dijelovi krovništva (max 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od drugog materijala za manje nagibe.

Članak 65.

- (1) Mini hoteli, pansioni, te vikend građevine i druge građevine turističkih sadržaja većih visina i gabarita ne mogu se graditi na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza) sukladno kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Članak 66.

- (1) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

2.2.1.4. Pretežito poljoprivredna gospodarstva

Članak 67.

- (1) Postojeće gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja (bez obzira na kapacitet, odnosno broj uvjetnih grla) unutar građevinskog područja naselja, označene su u kartama 4. *Građevinska područja naselja* kao pretežito poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene.
- (2) Postojeća poljoprivredna gospodarstva za intenzivan uzgoj i tov životinja kapaciteta većeg od dozvoljenog unutar građevinskog područja naselja (30 uvjetnih grla) ne mogu povećavati kapacitet.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovog članka zadržavaju se u prostoru i ne trebaju zadovoljavati odredbe ovog Plana o udaljenostima od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, te od zona i građevina javnih i društvenih djelatnosti, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina.

2.2.2. ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 68.

- (1) U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi (a uglavnom već postoje) građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone javne i društvene namjene nalaze postojeće stambene građevine, iste se mogu zadržati i rekonstruirati.
- (2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.
- (3) U zonama javne i društvene namjene 20% površine parcela mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
- (4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina koje se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, te poglavlju 2.2.1. *Zona mješovite, pretežito stambene namjene* (primjerice za višestambene građevine) ovih Odredbi.

2.2.3. ZONE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 69.

- (1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u zonama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

2.2.4. ZONE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE I JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 70.

(1) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja naselja zone rezervirane za sport, rekreaciju i javne zelene površine. Unutar tih zona mogu se graditi i uređivati:

- sportsko-rekreacijski objekti i tereni s pratećim sadržajima (ugostiteljsko-turistički)
- društveni i vatrogasni domovi
- objekti sa zdravstvenom funkcijom
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.)
- zaštitno zelenilo
- manje smještajne građevine
- križevi i kapelice
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(2) U ovoj zoni ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.

(3) U ovoj zoni od sportsko-rekreacijskih građevina mogu se graditi sportske dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, zatvorene streljane, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, najviše jedan stan domara i sl.

(4) U ovoj zoni ne mogu se graditi radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

(5) Iznimno se u ovoj zoni mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji, uz rekonstrukciju dozvoljenu samo unutar postojećih gabarita. Ukoliko se na tim građevinama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati uz poštivanje ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

Članak 71.

(1) U naseljima Jurketinec, Greda, Čalinec i Maruševac utvrđuju se javne zelene površine za koje je s obzirom na konfiguraciju terena i plansko određenje moguće samo uređenje zelenih površina u vidu urbanog i zaštitnog zelenila i dječjih igrališta, a prema potrebi i izgradnja uređaja komunalne infrastrukture.

(2) Zona javne zelene površine u naselju Jurketinec (južno od DC 35), namijenjena je isključivo za potrebe uređenja zelenih površina uz postojeći sakralni objekt, te je u sklopu iste moguća samo izgradnja i uređenje dječjeg igrališta, te eventualno izgradnja manjih pratećih ugostiteljsko-turističkih i montažnih građevina.

(3) Unutar zone javne zelene površine u naselju Maruševac (odnosi se na južni dio građevinskog područja naselja sjeverozapadno od kompleksa dvorca Maruševac) uz uređenje zelenih površina moguća je i izgradnja i uređenje dječjeg/dječjih igrališta, rekreacijskih sadržaja, kao i izgradnja manjih pratećih ugostiteljsko-turističkih i montažnih građevina.

(4) Visina građevina u zoni iz stavka 2. i 3. ovog članka je prizemlje, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/sutereana, odnosno maksimalne visine do vijenca 5,0 m.

Članak 72.

- (1) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 15%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
- (2) Unutar pojedine zone sporta, rekreacije i javnih zelenih površina najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo.
- (3) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 9,0 m.
- (4) Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
- (5) Za uređenje i izgradnju u zonama sporta, rekreacije i javnih zelenih površina za koje nije definirana obveza izrade urbanističkog plana uređenja i koje nisu utvrđene samo kao javne zelene površine, potrebno je izraditi urbanističko rješenje ili drugu prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Ova obveza nije nužna za već izgrađene zone.
- (6) Za pojedinu zonu iz stavka 5. ovog članka preporuča se formirati jedinstvenu parcelu.
- (7) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama sporta, rekreacije i javnih zelenih površina (za područja namijenjena sportu i rekreaciji) definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi za provođenje.
- (8) Ukoliko se unutar zone sporta, rekreacije i javnih zelenih površina (za područja namijenjena sportu i rekreaciji) formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (9) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno članku 197. ovih Odredbi za provođenje.
- (10) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- (11) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

2.2.5. ZONA GROBLJA

Članak 73.

- (1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u zoni groblja unutar građevinskog područja naselja definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*.

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 74.

(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 namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

Gospodarska namjena

- proizvodna (pretežito industrijska, malo i srednje poduzetništvo, bioplinsko postrojenje sa stakleničkim uzgojem povrća)
- poslovna (pretežito uslužna)
- ugostiteljsko - turistička (zona hotelskih sadržaja i zona lovačkog doma s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima)

Sportsko rekreacijska namjena i zelenilo

- sport i rekreacija

Groblje

- zona groblja

Reciklažno dvorište

- zona reciklažnog dvorišta.

(2) U grafičkom dijelu Plana – u kartografskom prikazu br.1 *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima br. 4. *Građevinsko područje naselja* izdvojeno građevinsko područje izvan naselja obrubljeno je linijom plave boje.

(3) Infrastrukturno opremanje građevina i sadržaja u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom (ukoliko su sadržaji u neposrednoj ili zadovoljavajućoj blizini),
- samostalno (ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja) tako da građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

(4) Unutar pojedinih zona potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.

(5) Uvjeti izgradnje građevina u zoni gospodarske namjene (proizvodne građevine, poslovne građevine, energetske građevine) pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje građevina u zoni groblja pobliže su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA

2.3.1.1. Proizvodne zone, pretežito industrijske namjene, malo i srednje poduzetništvo i bioplinsko postrojenje sa stakleničkim uzgojem povrća

Članak 75.

- (1) Ovim Planom kao gospodarska namjena definirana je proizvodna zona, pretežito industrijska, u naselju Cerje Nebojse u funkciji eksploatacije gline, što podrazumijeva, industrijsku preradu opekarske gline i proizvodnju opekarskih proizvoda.
- (2) Za predmetnu zonu Planom se ne predviđa proširenje, a eventualna nova izgradnja u sklopu iste moguća je u skladu s odredbama ovog Plana.
- (3) Uvjeti izgradnje građevina u zoni gospodarske namjene - proizvodne, pretežito industrijske, pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.
- (4) Ovim Planom kao gospodarska namjena definirana je proizvodna zona malog i srednjeg poduzetništva, u naselju Brodarovec sa proizvodnjom terakote.
- (5) Nova izgradnja u sklopu predmetne zone moguća je u skladu s odredbama ovog Plana.
- (6) Uvjeti izgradnje građevina u zoni gospodarske namjene – proizvodne malog i srednjeg poduzetništva, pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.
- (7) Ovim Planom kao gospodarska namjena definirana je proizvodna zona isključivo za potrebu izgradnje bioplinskog postrojenja sa stakleničkim uzgojem povrća, u naselju Jurketinec.
- (8) Uvjeti izgradnje građevina u zoni gospodarske namjene – proizvodne za potrebe smještavanja bioplinskog postrojenja sa stakleničkim uzgojem povrća, pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

2.3.1.2. Poslovna zona Benzinska stanica sa pratećim sadržajima

Članak 76.

- (1) Ovim Planom kao gospodarska namjena definirana je poslovna zona u naselju Jurketinec/Greda sa benzinskom postajom i pratećim ugostiteljskim sadržajima.
- (2) Postojeća benzinska stanica u naselju Jurketinec/Greda (definirana Planom kao gospodarska namjena – poslovna zona sa prevladavajućom uslužnom djelatnosti) sa postojećim ugostiteljskim sadržajima, može se po potrebi rekonstruirati i dograđivati unutar zone označene u kartografskom dijelu Plana, karti 4.2. *Građevinsko područje naselja Bikovec, Greda, Jurketinec, Maruševac i Selnik*, te upotpuniti potrebnim pratećim sadržajima.
- (3) Maksimalna izgrađenost parcele može iznositi 40%, a maksimalna visina građevina u funkciji osnovne namjene - benzinske stanice je prizemlje s mogućnošću uređenja potkrovlja, visine vijenca 5 m od konačno zaravnatog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.
- (4) Maksimalna visina građevina u koje se smještavaju prateći sadržaji može biti prizemlje+kat+potkrovlje, visine vijenca 7 m od konačno zaravnatog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.

2.3.1.3. Zona ugostiteljstva i turizma (zona hotelskih sadržaja s pratećim sportsko rekreacijskim sadržajima i zona lovačkog doma s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima)

Članak 77.

- (1) Zone ugostiteljstva i turizma kao gospodarska namjena definirane su u naselju Maruševac u sklopu izgrađene strukture izvan građevinskog područja - šire zone dvorca Maruševac, za potrebe razvoja elitnog turizma uz prenamjenu dvorca u hotel, te izgradnju inih hotelskih i pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja, te u Čalinec uz postojeći lovački dom.
- (2) Zona ugostiteljstva i turizma u naselju Maruševac vezana je prioritetno za prenamjenu dvorca u hotel i izgradnju svih potrebnih i pratećih hotelskih sadržaja uz dvorac Maruševac. Uz osnovne sadržaje moguća je izgradnja i sportskih i rekreacijskih sadržaja, čije je smještanje potrebno razraditi kroz detaljniju prostorno – plansku dokumentaciju (UPU).
- (3) Moguća je sanacija i/ili rekonstrukcija dvorca u cilju održavanja i prilagodbe odabranoj namjeni, a uz osobito poštivanje i uvažavanje uvjeta nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirodnih vrijednosti.
- (4) Nova izgradnja i/ili dogradnja mora biti prateća osnovnoj namjeni, te ovisi o uvjetima službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.
- (5) U ovoj zoni potrebno je zadržati svo postojeće zelenilo, a poželjno je osigurati/urediti tampon zonu zelenila prema zoni hotela i novo izgrađenim hotelskim sadržajima.
- (6) Za park uz dvorac, u cilju obnove i kvalitetnijeg održavanja potrebno je izraditi novu dokumentaciju kojom bi se dobio uvid u cjelokupni oblik parka, biljni i parkovni inventar.
- (7) Sve zahvate u zoni potrebno je izvoditi sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirodnih vrijednosti.
- (8) Zona ugostiteljstva i turizma u naselju Čalinec vezana je prioritetno za smještanje lovačkog doma i pratećih uslužnih i turističkih sadržaja (manji bungalovi, kolibe ili slični smještajni sadržaji izgrađeni od drveta ili drugih prirodnih materijala), te po potrebi i stambenog prostora čuvara.
- (9) Uz navedene sadržaje iz stavka 2. i 8. ovog članka u ovoj zoni moguće je uređenje prostora i eventualno potrebna izgradnja vezano uz uzgajanje i lov divljači. Prostore na kojima se uzgajaju životinje potrebno je odgovarajuće ograditi, te između tih prostora i osnovnih i pratećih građevina u zoni osigurati tampon zelenila širine 10 m. Sve postojeće šumarke koji se nalaze unutar ove zone potrebno je zadržati.
- (10) Ukoliko se cijela zona iz stavka 2. ovog članka formira kao jedna parcela s jednim vlasnikom, te se slijedom toga neće izrađivati UPU, potrebno je izraditi idejni projekt za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

Članak 78.

- (1) Uvjeti za izgradnju i uređenje definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.*

2.3.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA I ZELENILO

Članak 79.

- (1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim pratećim ugostiteljsko-turističkim i drugim sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i to u naseljima Cerje Nebojse, Maruševec, Donje Ladanje i Korenjak.
- (2) U ovim zonama se načelno mogu graditi građevine kao i u građevinskom području naselja unutar sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, što podrazumjeva: sportsko-rekreacijske građevine i terene, sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servise za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manje prateće ugostiteljske sadržaje, stan domara i sl..
- (3) Uz građevine iz stavka 2. ovog članka moguća je gradnja i uređenje slijedećih sadržaja: 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, sadržaji vezani uz vodotoke i vodene površine i slično.
- (4) Uz navedeno u stavku 2. i 3. ovog članka u predmetnoj zoni mogu se postavljati montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, križevi, manje kapelice, objekti i uređaji komunalne infrastrukture vezani uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.).
- (5) Prateće građevine u ovim zonama moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora (na otvorenom).
- (6) Najveća izgrađenost parcela u ovakvim zonama, tj. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja.
- (7) Najmanje 60% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo u slučaju izgradnje građevina sportske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Ukoliko se unutar zona nalaze postojeći šumarci potrebno ih je zadržati.
- (8) Ukoliko će se unutar pojedine zone formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8. Najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (9) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/sutereza, odnosno maksimalne visine do vijenca 9,0 m. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
- (10) Drugi uvjeti uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u zoni sportsko rekreacijske namjene i zelenila definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi. Izgradnja mora biti maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora. Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.
- (11) Građevine i uređenje partera mora biti izvedeno na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(12) Za zone sportsko rekreacijske namjene i zelenila u naseljima Donje Ladanje i Korenjak nije potrebna izrada prostornog plana užeg područja tj. urbanističkog plana uređenja ukoliko zona bude formirana kao jedinstvena parcela.

(13) Za zone iz stavka 1. ovog članka i u slučaju da se zadovolji stavak 12. ovog članka potrebno je izraditi idejni projekt za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje, kojim će se detaljnije definirati prostorni razmještaj sadržaja i izgradnje unutar zone.

Članak 80.

(1) Zona u Maruševcu namijenjena je sportskom, rekreacijskom i terapijskom jahanju i vezano uz to uzgoju konja, te je u ovoj zoni moguće graditi građevine i terene vezane uz razvoj ove namjene, kao i prateće ugostiteljske i turističke sadržaje (bungalovi, kolibe i sl.).

(2) Građevine i mobilijar u ovoj zoni potrebno je graditi od prirodnih materijale, prioritetno drveta.

Članak 81.

(1) Zona u Cerju Nebojse namijenjena je za sportsko (nogometno) igralište i prateće sadržaje.

(2) Zona je izgrađena, te je unutar iste moguća još eventualno izgradnja tribina i potrebnih pratećih sadržaja (svlačionice, ugostiteljski sadržaja i sl.).

Članak 82.

(1) Zone u Donjem Ladanju i Korenjaku nisu izgrađene, već se planiraju ovim Planom.

(2) Zona u Donjem Ladanju planira se kao međupostaja u turističkoj akciji „Dvorci Zagorja“ s prevladavajućom sportsko rekreativnom namjenom, te pratećim ugostiteljskim sadržajima.

(3) Zona u Korenjaku planira se kao zona za razvoj sportova i rekreativnih sadržaja. Uz predmetno moguća je izgradnja igrališta i sadržaja inih vrsta sportova (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr.).

2.3.3. ZONA GROBLJA

Članak 83.

(1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u zoni groblja unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

2.3.4. ZONA RECIKLAŽNOG DVORIŠTA

Članak 84.

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u svrhu uređenja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na dvije lokacije, u naseljima Donje Ladanje i Čalinec.

(2) Moguće lokacije za smještaj reciklažnog dvorišta označene su simbolom na kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*, a na prikazima br. 1 *Korištenje i namjena površina* i br. 4.1. *Građevinsko područje naselja Biljevec, Čalinec, Donje Ladanje, Kapelec i Koretinec* plohom obrubljenom linijom plave boje.

(3) Uređenje i gradnja građevina unutar zona reciklažnih dvorišta definirani su u poglavlju 7. *Postupanje s otpadom*.

2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 85.

(1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom šumsko i poljoprivredno tlo, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, moguće je koristiti za slijedeće namjene: izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja (prioritetno za eksploataciju mineralnih sirovina, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti), uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih zidanih građevina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture) i za izgradnju manjih vjerskih građevina, a moguće je i zadržavanje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.

(2) Građevine i sadržaji, što 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) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina (uz korištenje odgovarajućih pripadajućih površina):

Gospodarske namjene

- 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, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi)
 - poljoprivredna gospodarstva u funkciji seoskog turizma
 - ribnjaci
 - plastenici i staklenici
 - pčelinjaci
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)

Sportsko rekreacijske namjene

- površine zelenila i rekreacije s pratećim turističkim sadržajima
- #### *Značajnih kompleksa*
- šira zona dvorca Maruševac sa definiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Ostalo

- manje vjerske građevine (kapelice, raspela)
 - infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
 - ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja (benzinske postaje, privremene građevine)
 - postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- (5) Građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.
- (6) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma.
- (7) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.
- (8) Za građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi.

2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA

2.4.1.1. Površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 86.

- (1) U naselju Cerje Nebojse eksploatira se *glina* unutar odobrenog eksploatacijskog polja „Cerje Tužno“.
- (2) Eksploatacija mineralne sirovine - gline, i nadalje je moguća na postojećoj lokaciji, unutar odobrenih površina, odnosno moguća je unutar odobrenog eksploatacijskog polja „Cerje Tužno“ u skladu s propisima o rudarstvu, propisima o zaštiti okoliša, zaštiti prirode, prostornog uređenja, te ostalom važećom zakonskom regulativom i drugim posebnim propisima.
- (3) Uz eksploatacijsko polje „Cerje Tužno“ definiran je odobreni istražni prostor „Cerje Tužno II“.
- (4) Proširenje postojećeg eksploatacijskog polja moguće je pod uvjetima i na način definiran za otvaranje novih eksploatacijskih polja u skladu s propisima o rudarstvu i inim posebnim propisima.

Članak 87.

- (1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu.
- (2) Unutar odobrenog istražnog prostora, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishođenja dokumentacije za njihovu izgradnju. Također treba urediti komunikacijske površine.
- (3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska

kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(4) Maksimalna površina i visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

(5) Maksimalna brutto razvijena površina pomoćnih/pratećih građevina ne smije prijeći 100 m², a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja tj. 5,0 m visine do najviše točke građevine.

(6) Tijekom eksploatacije potrebno je redovito održavati pristupne puteve do eksploatacijskog polja i komunikacije unutar eksploatacijskog polja, te se pridržavati drugih posebnih uvjeta i propisanih mjera zaštite.

(7) Oko eksploatacijskog polja potrebno je formirati zeleni pojas s odabranim visokim i niskim raslinjem širine minimalno 20 m, a postojeće vrijedno zelenilo zadržati.

Članak 88.

(1) Tijekom izvođenja eksploatacije i nakon završetka rudarskih radova (njezine pojedine faze ili eventualno trajnog obustavljanja radova), potrebno je izvršiti sanacijske radove devastiranog područja u skladu s odobrenim projektima (biološka i tehnička sanacija, rekultivacija), te privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj projektima.

(2) Ukoliko se eksploatacija vrši po fazama, po završetku eksploatacije svake faze obavezna je sanacija, a istovremeno se mogu odvijati najviše dvije faze eksploatacije.

(3) Uvjet za prijelaz na slijedeću fazu je konačan završetak prethodne faze eksploatacije, sanacija područja završene faze, te privođenje prostora konačnoj namjeni.

(4) Obzirom na dinamiku eksploatacije i sanacije, u pojedinim fazama potrebno je jasno fizički odvojiti i osigurati eksploatacijski prostor od prostora namijenjenog za namjenu po sanaciji.

Članak 89.

(1) Za područje Varaždinske županije izrađena je i usvojena *Studija potencijala i osnova gospodarenja mineralnim sirovinama Varaždinske županije*, koja se prema propisu o rudarstvu izrađuje kao rudarsko-geološka studija temeljem i u skladu s državnim Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama.

(2) Prema usvojenoj *Studiji* na području Općine Maruševac utvrđena su područja ograničene geološke potencijalnosti za glinu.

(3) Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao mogući istražni prostori mineralnih sirovina, označena su u grafičkom dijelu Plana, karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(4) U slučaju promjene rudarsko-geološke studije/podloge za područje Varaždinske županije, sukladno novim saznanjima i istraživanjima, te slijedom navedenog i drugačijeg definiranja područja potencijalnosti i ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina, u odnosu na područja prikazana u ovom Planu, primjenjivat će se novi važeći dokument/studija.

Članak 90.

(1) Nova istraživanja mineralnih sirovina na području Općine moguće je provoditi u skladu sa:

- *Studijom potencijala i osnovom gospodarenja mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije* i to na područjima koja su utvrđena kao područja ograničene potencijalnosti gline (označena na grafičkom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, ovog Plana i korigirana u odnosu na novoplanirana građevinska područja)
- na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Istraživanje mineralnih sirovina nije moguće na udaljenosti od 200 m od građevinskog područja (naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja), te na udaljenosti od 200 m od izgrađenih struktura izvan naselja definiranih ovim Planom.

Članak 91.

(1) Nova eksploatacijska polja se ovim Planom ne planiraju, 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 sljedećih uvjeta:

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

(2) Za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

(3) Uz Rudarske projekte potrebno je izraditi i Projekte uređenja okoliša s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije. U sklopu ovih dokumenata potrebno je izvršiti urbanistička istraživanja i planiranja na temelju kojih će se vršiti priprema i provedba sanacijskih i razvojnih mjera potrebnih za realizaciju buduće namjene.

Članak 92.

(1) Do istražnog prostora, kao i do eksploatacijskog polja potrebno je osigurati pristup koji ne prolazi kroz naselje. Za pristup do istražnog prostora poželjno je odabrati/formirati nerazvrstanu cestu, te je adekvatno osposobiti kao pristupnu istražnom i/ili eksploatacijskom polju.

Članak 93.

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša i drugim relevantnim propisima, te dobivenim odobrenjima i koncesijama ili dozvolama, kao i rudarskim projektima, a u unutar odobrenih prostora.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije i prilikom eksploatacije gline potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene Studije utjecaja na okoliš, tj. potrebno je provoditi Mjere zaštite okoliša i Program praćenja stanja okoliša u skladu s Rješenjem koje za namjeravani zahvat izdaje nadležno ministarstvo.

(3) Uz rudarske projekte potrebno je izraditi i projekte uređenja okoliša s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije. U sklopu ovih dokumenata potrebno je izvršiti urbanistička istraživanja i planiranja na temelju kojih će se vršiti priprema i provedba sanacijskih i razvojnih mjera potrebnih za uređenje buduće namjene.

(4) Eksploatacija i sanacija može se vršiti po fazama, a za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

2.4.1.2. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI

Farme za biljnu proizvodnju (stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 94.

(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.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) s najmanje:

- 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća
- 1,5 ha površine za uzgoj povrća
- 2,0 ha površine za uzgoj vinove loze
- 2,5 ha površine za uzgoj voća
- 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju

(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.

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenosti veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju *Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja*, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(6) 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 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

(7) Postojeće farme za biljnu proizvodnju prikazane su plohom u karti 1. *Korištenje i namjena površina*, te u kartama 4. *Građevinsko područje naselja*.

Članak 95.

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje ukoliko je kombinacija sadržaja
- 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 (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet, otpad životinjskog porijekla i sl.), 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 farmi
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- stambena građevina
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) 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.

Članak 96.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka stavka 1. alineja 1 i 2 od građevinskog područja naselja je **30 m**, od državne ceste **50 m**, od županijske ceste **30 m** i **10 m** od lokalne i nerazvrstane ceste.

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

(3) Maksimalna visina stambenih i poslovno - turističkih građevina na farmi je podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje do podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje, tj. **9 m** do visine vijenca.

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

(5) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je ista 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.

(6) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a po 600 m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju/projektu i dobivene suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

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

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

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

Članak 97.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 94. i 95. 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.
- (2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, u svrhu formiranja i izgradnje farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi)

Članak 98.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilista, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi.
- (2) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od **20** uvjetnih grla.
- (3) Uvjetno grlo je životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani u prilogu posebnog propisa (Pravilnik o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva - „Narodne novine“, br. 56/08.).
- (4) U slučaju promjene propisa iz stavka 3. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.
- (5) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o minimalnom broju grla iz stavka 2. ovog članka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju *Programa o namjeravanim ulaganjima*. Potrebno je da takav program verificira i ocijeni jedinica lokalne samouprave u suradnji sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.
- (6) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, kao i kod ratarskih farmi (članak 94., stavak 3. i 4.).
- (7) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta, tj. samu izgradnju nastojati ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa.

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

Članak 99.

(1) Površina građevinske parcele za izgradnju građevina iz prethodnog članka ne može biti manja od 2.800 m², s maksimalnom izgrađenšću do 40% za tovilišta i farme organizirane kao gospodarski sklop, te 30% za farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklop, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 15%.

Članak 100.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 98. 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 (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet, otpad životinjskog porijekla i sl.), 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 farmi
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

(3) Farma kao gospodarski sklop sadrži jednu građevinu ili veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj i/ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

Članak 101.

(1) Uvjeti iz članka 96. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje kada se one uređuju kao stambeno - gospodarski sklopovi (osim za same građevine za uzgoj i tov životinja), primjenjuju se odgovarajuće i na građevine na farmama za uzgoj životinja.

(2) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni preporučeni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

(3) Preporuča se da gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) imaju izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:2, te dvostrešnim krovom maksimalnog nagiba do 45°, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine.

(4) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6 m, a sljemena 10 m od uređenog terena.

(5) Ove građevine moraju se oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju značajno nadvisivati građevine za uzgoj životinja (najviše 25% visine građevina do sljemena), a preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog),

završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova treba biti u spektru žuto - zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

- (6) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.
- (7) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala (npr. drvenih s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući optimalne tehničko-tehničke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.
- (8) 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.
- (9) Graditi se mogu tovišta ili stočne farme s zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 102.

- (1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja (naselja i izdvojenih izvan naselja) i prometnica:

Kapacitet građevine (broj uvjetnih grla)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od građevinskog područja *	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
30 - 50	30	50	30	10
51 - 80	50	75	40	15
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201 - 300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

*Napomena: udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

- (2) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave primjenjuju se stroži kriteriji/uvjeti.
- (3) U slučaju postojećih legalno izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, za područje Općine Maruševac primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.
- (4) Udaljenosti navedene u tablici mjere se od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.
- (5) Izuzetno, udaljenost građevina tovišta/farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od udaljenosti definirane u prethodnim stavcima ovog članka, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je građevina tovišta/farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

- (6) 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 33. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.
- (7) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definiranog kao *gospodarska namjena* (bilo unutar naselja ili izdvojenog izvan naselja) mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.
- (8) Građevine iz 1. stavka moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima). Zaštitni koridor mjeri se 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.
- (9) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina javne i društvene namjene, te same zone javne i društvene namjene udaljena najmanje 100 m, od izdvojenog građevinskog područja unutar šire zone dvorca Maruševac 150 m, te od zona sportsko rekreacijskih sadržaja najmanje 50 m.
- (10) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 103.

- (1) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog gospodarskog sklopa farme, ili stambeno - gospodarskog sklopa, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, mogućim bolestima i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju građevina.
- (2) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (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, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u članku 102., stavku 1.. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 104.

- (1) *Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku*, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva („Narodne novine“, br. 56/08.).
- (2) *Stajski gnoj* je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.
- (3) *Kruti stajski gnoj* je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.

- (4) *Gnojovka* je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.
- (5) *Gnojnica* je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).
- (6) Nakon ulaska Hrvatske u EU dokument/propis iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se obvezno i na području Općine.
- (7) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

Članak 105.

- (1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 98. i 100., bit će naročito određeno:
- veličina parcele
 - položaj parcele u odnosu na naselje, 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 (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, te 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 sa zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih građevina, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

Članak 106.

- (1) Postojeće farme koje imaju legalitet, tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih iz stavka 1. članka 102. ovih Odredbi mogu se zadržati uz rekonstrukciju kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša. Nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, može se planirati i locirati u skladu s uvjetima iz ovog poglavlja.
- (2) Obaveza vlasnika postojećih farmi je riješiti vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, kao i zbrinjavanje otpada sa farme na propisani način, tj. u skladu sa sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (3) 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.

Članak 107.

(1) Postojeće lokacije izgradnje u funkciji poljoprivredne proizvodnje za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja i nove za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja ovog Plana, prikazane su plohom kao farme na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, i na prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*.

Seoski turizam

Članak 108.

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

Plastenici i staklenici

Članak 109.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura 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.

(4) Staklenici se mogu postavljati na parcelama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50 m od granica građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih rezerviranih zona namjene.

Ribnjaci

Članak 110.

(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) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a.

(3) 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.

(4) 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 što ovisi o strukturi tla.

(5) Gornji humusni sloj koji se skida prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobiven dokument za lociranje/izgradnju u prostoru za navedeni zahvat.

(6) Projekt na osnovu kojeg je dobiven dokument za lociranje/izgradnju u prostoru mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(7) Minimalno 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat.

(8) Višak šljunčanog materijala ili pijeska investitor ne smije odvoziti sa lokacije iskopa ribnjaka u svrhu prodaje ili druge namjene, već je isti dužan pismeno ponuditi na korištenje jedinici lokalne samouprave za javne potrebe, bez naknade. Isti kriteriji se odnose i na druge radove gdje se uslijed iskopa tla pojavljuje višak šljunčanog i drugog materijala, a koji se ne namjerava na samoj lokaciji i utrošiti.

(9) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka 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.

Pčelinjaci

Članak 111.

(1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao i za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 29., stavkom 3.

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.

2.4.1.3. GRAĐEVINE VEZANE UZ ŠUMARSTVO I LOV

Članak 112.

(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 i djelatnosti u funkciji lova, provodi se u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalazi.

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz prirodni resurs - šume, i prikazuju se simbolom u grafičkom dijelu plana ukoliko su postojeće ili je poznata lokacija, odnosno nije ih potrebno posebno prikazivati 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.

Članak 113.

(1) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.

(2) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Uzgajališta divljači

Članak 114.

(1) Za izgradnju i/ili proširenje uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju i/ili proširenje građevina za uzgoj životinja.

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

2.4.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
2.4.2.1. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji

Članak 115.

- (1) Izgradnja rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja u vidu izgrađenih struktura izvan građevinskog područja naselja načelno označenim u karti *1. Korištenje i namjena površina*, kao rekreacijska namjena označena simbolom R, odnosno turističko-ugostiteljska namjena označena simbolom T.
- (2) Ovim Planom definirana je planirana zona sa rekreacijskom namjenom i pratećim turističko - ugostiteljskim sadržajima na području naselja Donje Ladanje, područje Lukavec uz vodenu površinu – ribnjak.
- (3) U zoni iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi građevine nužne za korištenje navedenog područja u svrhu rekreacije (rekreacija na vodi i uz vodu, rekreacijska i manja sportska i dječja igrališta u zelenilu, biciklizam, šetnje, boravak u prirodi i sl.), odnosno građevine za potrebe pratećih turističko - ugostiteljskih sadržaja.
- (4) Građevine moraju biti montažno - demontažne (ne zidane), građene isključivo od prirodnih materijala, usklađene s krajolikom.
- (5) Moguća je postava manjih montažno - demontažnih, prizemnih građevina do 40 m², kao pratećih uslužnih i turističko - ugostiteljskih sadržaja prilagođenih i usklađenih s krajobrazom (preporuča se da budu izvedene od drveta).
- (6) Izgradnja/uređenje rekreacijskih i turističko - ugostiteljskih građevina/sadržaja iz stavka 3. ovog članka, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi/uređivati izvan građevinskog područja, može se definirati samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta koji je obavezan prilog zahtjevu za izdavanje dokumenta za lociranje/gradnju građevina u funkciji predmetne zone. Navedenim rješenjem treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe potrebnom komunalnom infrastrukturom.
- (7) Građevine unutar zone i lokacije definirane u st. 2. ovog članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.
- (8) Postojeće šumske površine unutar zone i lokacije iz stavka 2. ovog članka se ne smiju smanjivati, osim u slučaju ako je to neophodno za uređenje prostora.
- (9) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina iz stavka 5. ovog članka ne smije prelaziti 10% površine rekreacijskih terena i sadržaja.
- (10) Najmanje 60% površine zone/lokacije (ili pojedine parcele ukoliko se sastoji od više parcela) mora biti prirodno zelenilo.

Članak 116.

- (1) Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja koji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime, te uz minimalne intervencije u okoliš.
- (2) U sklopu šire zone dvorca Maruševac, u njenom južnom dijelu, planirana je sportsko rekreacijska namjena sa prevladavajućom rekreacijom.

- (3) Uređenjem rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za ribolov i za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.
- (4) Moguća je postava adekvatnog mobilijara, kao što su: nadstrešnica, sjenica, vidikovac, sklonište, odmorište, rukohvat, klupice i stolovi, koševi za smeće i slično.
- (5) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježanje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtna površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.
- (6) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika, moguća je postava manje i funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), također mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.
- (7) Najveća dopuštena visina vijenca građevine iz stavka 5. ovog članka je 5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Za gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Općine.
- (8) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjereno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko - urbanističkih barijera.
- (9) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.
- (10) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora.

2.4.3. ZNAČAJNI KOMPLEKS

2.4.3.1. Šira zona dvorca Maruševac

Članak 117.

- (1) Na prostoru Općine Maruševac, kao postojeća namjena izvan građevinskog područja definiran je značajni kompleks – šira zona dvorca Maruševac.
- (2) Šira zona dvorca Maruševac pretežito je neizgrađeno područje unutar kojeg su definirane površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sa rezerviranim zonama namjene (zona ugostiteljstva i turizma – dvorac koji se prenamjenjuje u hotel i izgradnja dodatnih hotelskih sadržaja sa pratećim sportsko rekreativnim sadržajima; sportsko rekreacijska namjena i zelenilo u funkciji terapijskog jahanja).
- (3) Za uređenje i realizaciju šire zone dvorca Maruševac potrebno je izraditi idejno rješenje/projekt za cjelovito uređenje i korištenje.

2.4.4. MANJE VJERSKE I SPOMENIČKE GRAĐEVINE

Članak 118.

- (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*.

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

2.4.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE

Članak 119.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.
- (2) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*
- (3) Uz prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja graditi benzinske postaje i nadstrešnice za javni promet sukladno posebnim propisima.
- (4) *Manje energetske građevine*, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.), 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.
- (5) Energetske građevine iz stavka 4. ovog članka nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno – gospodarskog sklopa ili točilišta, odnosno stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 120.

- (1) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 11. st.12. i 170.
- (2) *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. POSTOJEĆA I ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 121.

- (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 kao postojeća i zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinsko područje naselja.*
- (2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., za njih vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim,

pretežito stambenim zonama (bez mogućnosti povećanja postojeće parcele, te izgradnje potpuno novih građevina), odnosno zonama povremenog stanovanja ukoliko su postojeće građevine takve namjene, osim ukoliko se izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(3) U sklopu građevina iz stavka 2. ovog članka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Postojeća izgradnja iz stavka 2. koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada (definirano u poglavlju 9.3. ovih Odredbi), bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

(6) Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 122.

(1) Za postojeću i zatečenu izgradnju iz stavka 1. članka 121., koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz članka 121., stavka 1., te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 123.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno - gospodarskih posjeda iz stavka 1. članka 121. koje nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka 121. stavka 2., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

Članak 124.

(1) Eventualne pojedinačne stambene, poslovne i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan postojeće i zatečene izgradnje evidentirane u postupku izrade Plana i prikazane u kartografskim prikazima 1. i 4., a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada i ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(2) 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.*

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 125.

- (1) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, kao i izvan njih.
- (2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:
 - istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 - obavljanje poljoprivrednih djelatnosti - *ratarske farme, stočarske farme i poljoprivredna gospodarstva u funkciji seoskog turizma*
 - šumarstvo i lov
 - turističke sadržaje
- (3) Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja naselja osim unutar zone gospodarske, pretežito proizvodne namjene, moguć je i unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, a ugostiteljsko-turistički i neki poslovni sadržaji mogu se smještavati i unutar zone javne i društvene namjene.
- (4) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima smatra se gospodarskim sadržajem koji se smještava unutar građevinskog područja, unutar i izvan naselja, pretežito proizvodne namjene.
- (5) Gospodarske djelatnosti (proizvodna-pretežito industrijska, malo i srednje poduzetništvo, bioplinsko postrojenje sa stakleničkim uzgojem povrća; poslovna-pretežito uslužna; ugostiteljsko-turistička djelatnost) planiraju se i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarske namjene.
- (6) Izgradnja samostalne solarne elektrane smatra se gospodarskim sadržajem koji se smještava unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja, a izuzetno i unutar zone proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja i to samo uz pozitivno određenje JLS-a.
- (7) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 11. st 12. i 170. ovih Odredbi.
- (8) Gospodarski sadržaji, tj. gospodarske građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona i unutar zona javne i društvene namjene, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.3., odnosno poglavlje 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*
- (9) Uvjeti za izgradnju (način izgradnje i uređenja, oblikovanja i dr.) gospodarskih građevina u građevinskom području naselja unutar zona rezerviranih za gospodarsku namjenu i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarsku namjenu, definirani su u ovom poglavlju.

Članak 126.

- (1) Integriranjem gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja sirovina ili robe, te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita na jednom prostoru, formiraju se zone gospodarske namjene. Ovim Planom definirane su takve zone unutar građevinskog područja naselja i kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, a prikazane su na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (grafički prilozima 4.1. - 4.4.).

(2) Unutar zona gospodarskih namjena mogu se graditi proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, servisi, skladišta, poslovne građevine, sajmišta, hladnjače i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

(3) U zonama gospodarskih namjena osim sadržaja iz prethodnog stavka mogu se locirati i veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.), te manje energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije i kogeneracije koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).

(4) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., 1 stan portira/čuvara ili vlasnika objekta).

(5) Zona gospodarske, pretežito proizvodne namjene u sjevernom dijelu naselja Jurketinec namijenjena je isključivo za izgradnju bioplinskog postrojenja sa stakleničkim uzgojem povrća.

(6) Zona gospodarske, pretežito poslovne namjene sa benzinskom postajom i pratećim ugostiteljskim sadržajima u Gredi/Jurketincu, smještena je uz državnu cestu D35, a namijenjena je poslovnoj, pretežito uslužnoj djelatnosti sa mogućnošću smještavanja auto servisa, prodajnih auto salona i sl., te pratećih ugostiteljskih sadržaja.

Članak 127.

(1) Građevine u zoni gospodarske namjene 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.

(2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima locirane u zoni gospodarske namjene moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i zona javnih i društvenih namjena naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 10 metara, koji mora sadržavati i visoko zelenilo.

(3) Ukoliko u slučaju iz prethodnog stavka već postoji takva javna zelena površina, ili pak je rubno planirana takva zona zelenila, pojas zelenila minimalne širine 10 m se ne mora uređivati i na samoj parceli u gospodarskoj zoni.

(4) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja/projekta, mogu se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

Članak 128.

(1) Građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene od regulacijske linije minimalno 5 m, a građevine i dijelovi građevina koji su viši od P + 1 moraju biti udaljeni minimalno 12 m.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od osi ceste ne može biti manja od 12 m, a udaljenost ulične ograde od osi ceste ne može iznositi manje od 8,5 m.

Članak 129.

(1) Iznimno se u zonama gospodarskih namjena koje su ovim Planom formirane uz već postojeću industrijsku izgradnju interpoliranu u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, dozvoljava izgradnja građevina na minimalnoj udaljenosti od 10 m od građevinskih parcela, odnosno zona stanovanja (kao u članku 33.), s tim da se bučni i potencijalno opasni sadržaji moraju smjestiti u građevinu ili dio građevine koji je

udaljen od zone stanovanja minimalno 20 m, a unutar kojih je obavezan zeleni pojas minimalne širine 6 m (moguće i u dva uža poteza ukupne širine 6 m, uz internu prometnicu) koji obavezno sadrži i visoko zelenilo.

Članak 130.

- (1) U sklopu zona gospodarskih 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
 - na parcelama u gospodarskim zonama preporuča se formiranje građevinskog pravca na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije (a minimalno na udaljenosti 5 m), a za zone za koje će se izrađivati urbanistički plan uređenja građevinski pravci definirat će se tim dokumentom sukladno preporučenom u ovom Planu
 - visina vijenca može iznositi najviše 9 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno - tehnološki proces to zahtijeva
 - 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 P_0+P+1 , uz mogućnost uređenja potkrovlja
 - visina nadozida može biti najviše 1 m iznad stropne konstrukcije
 - visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
 - u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena (dimnjaci i sl.), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine
 - krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja; preporučaju se kosa krovništa maksimalnog nagiba 35° , te pokrov crijep ili šindra. Na krovništu je moguće ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije
 - u gospodarskim zonama većim od 5 ha dozvoljava se izgradnja građevina visine P_0+P+2 , uz mogućnost uređenja potkrovlja, visine vijenca 12 m, a sljemena 15m.
- (2) U slučajevima iznimnih visina iz alineja 9., 10. i 12. potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje građevina u gospodarskoj zoni ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.
- (3) Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, intrpoliranu u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje, dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do 50 % u slučaju kad proizvodno-tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

Članak 131.

(1) Eventualno postojeće legalno izgrađene građevine u zoni gospodarske namjene, koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke

9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se parcele takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

Članak 132.

- (1) Zone gospodarske namjene trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova predmetnih zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti (industrijske i za sadržaje malog i srednjeg poduzetništva) početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

Članak 133.

- (1) Preduvjet za izgradnju u zoni gospodarske namjene je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i sustav odvodnje otpadnih voda (ukoliko je izveden), odnosno izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
- (2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi idejnim projektom za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/grajenje.
- (3) U prelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
- (4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u zonama gospodarskih namjena potrebno je rješavati sukladno članku 190. stavku 5.

Članak 134.

- (1) Minimalna širina pristupne ceste u zoni gospodarske namjene je 5,5 m.
- (2) Na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 168. ovih Odredbi.

Članak 135.

- (1) Parcele u ovim zonama moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana ili betonska, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.
- (2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, u zonama gospodarske namjene, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (3) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko - urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.
- (4) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije, za djelatnosti što se obavljaju u zonama gospodarskih namjena kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 136.

(1) Nije dozvoljena preparcelacija zemljišta unutar gospodarskih zona, ukoliko bi širina novoformirane parcele bila manja od 40 metara.

Članak 137.

(1) Ovim Planom predviđa se izrada uvjetnog UPU-a (urbanističkog plana uređenja) za neizgrađeni dio zone gospodarske namjene – proizvodne sa malim i srednjim poduzetništvom u Selniku i proizvodne – bioplinsko postrojenje sa stakleničkim uzgojem povrća u Jurketincu, kako je to definirano u poglavlju 9. *Mjere provedbe plana, 9.1. Obveza izrade prostornih planova* i prikazano na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* i kartografskim prikazima *Građevinska područja naselja*.

(2) U slučaju izrade u urbanistički plan uređenja potrebno je ugraditi i istim razraditi sve elemente za smještaj i izgradnju gospodarskih sadržaja.

(3) Ukoliko se prije realizacije izgradnje u zonama gospodarskih namjena neće izvršiti uređenje građevinskog zemljišta za zonu u cjelini, ili prema planiranim fazama, zone je potrebno realizirati počevši od jednog dijela, odnosno nastavno na prvo zaposjednuto područje unutar zona.

(4) Za izgradnju na parcelama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti za koje se neće raditi detaljni dokument prostornog uređenja, detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje, utvrdit će se u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje i gradnju, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

(5) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko - urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(6) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u zonama gospodarskih namjena, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(7) Izgradnja unutar pojedine zone gospodarskih namjena, na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), definirat će se sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju.

Članak 138.

(1) Idejnim rješenjem/projektom kojim se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevina u zoni gospodarske namjene bit će naročito određeno:

- veličina parcele
- položaj parcele u odnosu na naselje, dominantne smjerove vjetra, vodotoke i sl.
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu, osobito onih s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš
- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, tretman otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i sl.)
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća

- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Članak 139.

- (1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, kao i izvan njih.
- (2) Lokacije za gradnju građevina za turističke, ugostiteljske i rekreacijske namjene koje se planiraju izvan građevinskih područja naselja prikazuju se odgovarajućim simbolom u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, a one koje se planiraju unutar građevinskih područja na kartama *4. Građevinska područja naselja*, a moguće su u mješovitim, pretežito stambenim zonama; zoni mješovite, pretežito poslovne namjene u Maruševcu; zonama sportsko rekreacijskih namjena i zelenila; zoni gospodarske namjene s ugostiteljsko-turističkim sadržajima.

Članak 140.

- (1) Izgradnja turističkih građevina izvan građevinskog područja definirana je u točki *2.4.2. Sportsko rekreacijska namjena*, podtočka *2.4.2.1. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji* ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva izvan građevinskog područja naselja ovim Planom je planirana u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planiranog za gospodarsku namjenu s ugostiteljsko - turističkom djelatnošću u naseljima Maruševac i Čalinec.
- (3) Visina građevina iz prethodnog stavka može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5 m do vijenca, a izuzetno za hotel visina može iznositi Po/S+P+1+Potkr., odnosno 9,0 m do vijenca od konačno zaravnanog i uređenog terena.

Članak 141.

- (1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa sportsko-rekreacijskim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.
- (2) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje; zonu mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu); te zone javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.
- (3) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade u sklopu domaćinstva smještavaju u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu); zone mješovite, pretežito stambene namjene; zone povremenog stanovanja u funkciji seoskog turizma ili u sklopu poljoprivrednih gospodarstava u funkciji seoskog turizma.
- (4) Za izgradnju građevina za turizam i ugostiteljstvo unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade.
- (5) Manje smještajne kapacitete u zonama povremenog stanovanja preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 142.

(1) Turistički sadržaji (u funkciji izletničkog turizma) planirani su u okviru planirane sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja i to u vidu turističkih, ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja na području naselja Donje Ladanje na području Lukavec i rekreacijskih sadržaja u naselju Maruševac.

(2) Područje navedene sportsko rekreacijske namjene označeno je simbolom u karti *1. Korištenje i namjena površina*.

(3) Na prostoru sportsko rekreacijske namjene iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena izgradnja građevina iz čvrstih, tj. trajnijih materijala, već je moguća samo postava odgovarajućeg mobilijara i montažno demontažnih objekata u svrhu izletničkog turizma i to od prirodnih materijala, kao što su drvo i eventualno kamen, odnosno sukladno poglavlju 2.4.2.1. *Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji*.

(4) Iznimno se izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva za potrebe seoskog turizma, samo ukoliko se grade u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredna gospodarstva organizirana kao stambeno - gospodarski sklopovi u funkciji seoskog turizma). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

(5) U slučaju iz prethodnog stavka lokacije za izgradnju navedenih građevina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana, a u ovom Planu prikazane su poznate planirane lokacije i to simbolom na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*.

Članak 143.

(1) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8, te najmanje 40% parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Ukoliko postojeće parcele građevina ugostiteljsko - turističke namjene imaju veće postotke izgrađenosti i iskoristivosti od navedenih u stavku 1. ovog članka, građevine se mogu zadržati i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost parcele i koeficijent iskoristivosti.

Članak 144.

(1) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim i ovim člankom daje se mogućnost uređenja i drugih površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina.

(2) Druge površine/prostori vezane na turizam mogu se urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, informativnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

Članak 145.

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade izvan naselja (građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja) moraju

se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

(3) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati zajednički s opremanjem osnovne namjene.

(4) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetski sustav).

(5) Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.

Članak 146.

(1) Za proizvodnju organsko - biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je gotovo sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- područja postojećih eksploatacijskih polja (i eventualno novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja) uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja (osim ukoliko se radi o gospodarstvima koja koriste principe ekološke poljoprivrede).

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 147.

(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.)
- turizam, sport i rekreaciju
- vjerske sadržaje.

Članak 148.

(1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone javne i društvene namjene, definirane na katastarskim podlogama u mj 1:5000, ali i u zone

mješovite, pretežito stambene namjene, kao i u zone sporta, rekreacije i zelenila, a neki od javnih i pratećih sadržaja mogu se smještavati u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene.

(2) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže).

(3) Postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni javne i društvene namjene ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.

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

(5) U zonama javne i društvene namjene zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

(6) Ukoliko se sadržaji iz članka 147. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 33. ovih Odredbi. Iznimno se mogu smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

Članak 149.

(1) Sadržaji/građevine djelatnosti iz članka 147. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to na način: 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), 10,5% za osnovne škole, (u ovom trenutku ne planiraju se nove)
- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima
- kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi
- za sport i rekreaciju - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja i u izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

Članak 150.

(1) Za izgradnju sadržaja/građevina iz članka 147. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| - za odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima, |
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu | 0,10 m ² po stanovniku, |

- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku,
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku.

(2) Navedeni normativi (m² po stanovniku) odnose se na razvijene tlocrtne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima. Ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu biti veće od navedenih normativa.

(3) Razvijena tlocrtna površina građevine je ukupni zbroj površina svih etaža građevine.

Članak 151.

(1) Tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 147. ne može biti veća od 40% ako su građevine građene na poluotvoreni ili ugrađeni način (nizovi), te ne veća od 30% ako su građevine građene kao slobodnostojeće na parceli.

(2) Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti građene na slobodnostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni namjene nalazi), dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 40%, u cilju osiguranja funkcionalnosti cjeline.

(3) Visina građevina koje se grade u zonama centra ne može biti veća od P+2 (prizemlje + 2 kata), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 m do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske, vatrogasne, te sportsko-rekreacijske građevine.

(4) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5 m do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

(5) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

(6) Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člankom 72. i 81. ovih Odredbi.

Članak 152.

(1) Udaljenost građevina iz članka 147. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 147. od susjedne međe individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5 m, a od same takve građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine tj. visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje.

(4) Udaljenost građevina javne i društvene namjene, od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m,

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti - najmanje 20 m

- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja većeg kapaciteta od uobičajenog - 100 m

(5) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje/građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 4. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

(6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno točki 9.3. ovih Odredbi.

(7) Pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni javne i društvene namjene mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 5 m.

Članak 153.

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

(2) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za sportsko rekreacijsku namjenu i javne zelene površine definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.4. *Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, 2.3.2. *Zona sportsko rekreacijske namjene i zelenila*.

(3) 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.

Članak 154.

(1) Ograđivanje parcela sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezno, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko - rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od 44. do 49. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

(3) Iznimno, ograde sportsko - rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u članak 45. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

Članak 155.

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

(2) Unutar zone javne i društvene namjene, kao i u drugim zonama uz sadržaje društvenih djelatnosti, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama.

Članak 156.

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

- (2) Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora i vrednovanjem krajobraznih vrijednosti, tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog i/ili kulturno-povijesnog okruženja.
- (3) Građevine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 24. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

Članak 157.

- (1) Kod projektiranja građevina iz članka 147., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

4.a UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 158.

- (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 m² – članak 11.
 - dječja igrališta – članci 18., 115.
 - nadstrešnice za javni promet – članak 119.
 - reklamni panoi do 12 m² – članak 170.
- (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 i/ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.
- (5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². 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 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 u poglavljima 2.2. *Građevinska područja naselja*, 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* i 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* 2.4.1.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*.
- (7) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i/ili pročelja građevina izvan građevinskog područja, te na krovove i/ili pročelja građevina u izdvojenim građevinskim područjima

svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(8) Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na građevinskoj parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, pri čemu svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

(9) Izgradnja ograda do visine 2,0 m (u pravilu do 1,5 m) i potpornih zidova definirana je člancima 45. i 46.

(10) Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 50 - 52.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 194. Moguća je i izgradnja kapelica i raspela do visine 4 m i površine do 4 m² (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12 m² (bruto) ukoliko su smješteni unutar građevinskih 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) 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.

(14) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirana je u poglavlju 2.4.1.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti*, i to za izgradnju izvan građevinskog područja, te u poglavlju 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja.

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

Članak 159.

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

Prometna infrastruktura

- cestovni promet
- željeznički promet
- pošta i telekomunikacije

Energetski sustav

- elektroopskrba
- plinoopskrba

Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba
- odvodnja otpadnih voda
- zaštita od štetnog djelovanja voda

Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina*, 2. *Infrastrukturni sustavi*, u mjerilu 1 : 25000, a

magistralni plinovod sa zaštitnim koridorom i groblja prikazana su 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 vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja 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) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

5.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Članak 160.

(1) Južnim rubom područja Općine planiran je koridor Zagorske brze ceste: Varaždin - Ivanec - Krapina, sukladno točki 2.1. *Građevine od važnosti za Državu i Županiju*, A. Prometne građevine.

(2) **Mreža javnih cesta i mogući koridor brze ceste** prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25000. Na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. (topografska karta) vidljive su između ostalog i nerazvrstane ceste i putevi na području Općine. Označene javne ceste, kao i sve ceste i putevi iz pridružene službene prostorne podloge, smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(3) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi (minimalno 25 m obostrano za državnu, 15 m obostrano za županijsku i 10 m obostrano za lokalnu cestu).

(4) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(5) Na javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača, te nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja, te odnosa prema javnoj cesti, reklama ugrožavala sigurnost prometa.

Članak 161.

(1) Potrebno je održavanje, uređenje i poboljšanje kvalitete postojeće cestovne mreže.

(2) Na županijskim cestama potrebno je poboljšati građevinsko - tehničke, ali i prometno - sigurnosne uvjete.

(3) Za javne ceste nižeg ranga razvrstavanja uglavnom će biti potrebna proširenja, odnosno poboljšanje standarda, sukladno potrebama.

Članak 162.

(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 dokumentima prostornog uređenja užeg područja za koja će se isti izrađivati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini, odnosno sukladno članku od 50. do 52. ovih Odredbi.

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

Članak 163.

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

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

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna 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.

Vinske ceste

Članak 164.

(1) Na područjima koja obuhvaćaju postojeće i planirane turističke sadržaje ili su povezana sa istima moguće je planirati vinske ceste.

(2) Vinske ceste moraju se asfaltirati u cijeloj dužini i minimalnoj širini kolnika od 5 m.

(3) Ovisno o postojećem stanju u prostoru, širina vinske ceste može biti i manja od definirane u stavku 2. ovog članka, ali ne manja od 2,5 m.

Članak 165.

(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 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izvoditi iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 300 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

(5) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 2,5 m.

(6) Moguće je ostvariti pristup na parcelu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

Članak 166.

(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 44. ovih Odredbi.

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

(3) U koridoru ulice unutar naselja treba predvidjeti uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

(4) 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 167.

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

(2) 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 168.

(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 utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. Uredski prostori	100 m ² *	2 PGM
3. Trgovina	100 m ² *	4 PGM
4. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m ² *	4 PGM
5. Ugostiteljstvo	100 m ² *	4 PGM
6. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
7. Športske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
8. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM

* korisnog prostora;

** maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom zasebnih parcela) ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele na javnim površinama, a izuzetno i na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

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

Članak 169.

- (1) Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta sa nadstrešnicama za putnike.
- (2) Uz razvrstane ceste treba omogućiti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1m za jedan smjer, a nagib, u pravilu, ne veći od 4%.

Članak 170.

- (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) 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 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.
- (4) 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 baštine i prirodnih vrijednosti, radi zaštite vrijednih vizura.

Željeznički promet

Članak 171.

- (1) Željezničke pruge, postojeća Golubovec - Varaždin i planirana brza željeznička pruga Krapina - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - Mađarska, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25000.
- (2) Za budući razvoj osigurava se infrastrukturni pojas uz postojeću trasu, 6 m od nožice nasipa, ali ne manje od 12 m od osi pruge.

Članak 172.

- (1) Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.
- (2) Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.
- (3) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi građevine ni odlagališta koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

- građevine od nezapaljivog gradiva - 12 m
- građevine od drvenog gradiva, te skladišta drva - 20 m
- građevine pokrivena slamom, trskom i slično, te stogovi sijena, obrada i cijepanje drva - 50 m
- skladišta za plinove pod tlakom - 20 m
- postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine - prema posebnim propisima.

(4) Unutar pojasa željezničke pruge uz postaju, moguće je graditi građevine, odnosno uređivati zemljište, za sadržaje sukladno posebnim propisima o željeznici i željezničkom pojasu.

Članak 173.

(1) Uvjete ograđivanja građevinskih parcela koje graniče sa željezničkim kolosijecima treba utvrditi u postupku ishoda dokumenta za lociranje/građenje, prema posebnim uvjetima HŽ-a.

(2) Postojeće građevine, odnosno parcele ili dijelovi parcela na kojima su izgrađene građevine, a koje se nalaze unutar koridora predviđenog za razvoj željeznice (12 m obostrano uz željezničku prugu), zadržavaju se kao postojeći izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.

(3) Za bilo kakve zahvate na takvim građevinama, kao i na parcelama, odnosno dijelovima parcela koje se nalaze unutar navedenog pojasa željezničke pruge, obvezno je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje pribaviti posebne uvjete/suglasnost nadležnog tijela koje upravlja željeznicama, sukladno posebnim propisima.

Pošta i javne telekomunikacije

Članak 174.

(1) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću i/ili izgraditi zamjensku, radi implementacije novih tehnologija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatera.

Članak 175.

(1) Sve telekomunikacijske veze (vodovi i kanali) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, a preporuča se da se koriste zone pješačkih staza ili zelenih površina. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica.

(2) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

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

Članak 176.

(1) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, već izgradnjom osnovnih postaja i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija.

(2) Postupak ishoda dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) novih osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture na prostoru Općine provodi se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom istog Plana.

(3) Planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi.*

- (4) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja.
- (5) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija i povezane opreme na antenskim stupovima moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja i povezane opreme kao krovnih antenskih prihvata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije. U neposrednoj blizini dobara zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.
- (6) Građevine (osnovne postaje iz stavka 1. i 5. ovog članka) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.
- (7) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz stavka 1. i 5. ovog članka, potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 177.

- (1) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jednoj lokaciji i na jedan antenski stup.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 178.

- (1) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine, a za pojedine prostore za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirat će se tim dokumentima.
- (2) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja za pojedina naselja ili dijelove naselja.
- (3) Moguća je rekonstrukcija postojeće mreže i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata.
- (4) Daljnje širenje 10(20) kV mreže i izgradnja novih trafostanica odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže (uz gradnju novih objekata elektroopskrbe - vodova i trafostanica, za potrebe većih proširenja postojećih zona namjena ili formiranje novih).
- (5) Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.
- (6) Postojeće zračne vodove moguće je, po potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima koje je potrebno voditi uz već postojeće koridore prometne ili druge infrastrukture.
- (7) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica.

Članak 179.

- (1) Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se u pravilu locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5

m), a izuzetno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5 m od linije ulične ograde.

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka je obvezujuća za postavljanje novih mreža, ali isto tako i kod rekonstrukcije postojećih, gdje stupovi predstavljaju smetnju za uređenje javnih površina (staze, infrastruktura i sl.).

(3) Preporuča se nove trafostanice 10(20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

(4) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni, uz posebne uvjete nadležnog tijela, pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

Članak 180.

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

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

Članak 181.

(1) Za sve eventualne zahvate u koridoru 110 kV dalekovoda potrebno je dobiti uvjete od nadležne službe HEP-a.

Članak 182.

(1) Moguća je izgradnja malih elektrana i manjih energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje, u skladu s odredbama ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.

Plinoopskrba

Članak 183.

(1) Za postojeće magistralne plinovode definiran je zaštitni pojas u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, sukladno posebnim propisima.

(2) Unutar zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno se, moglo graditi i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 15 m lijevo i desno od osi plinovoda, ukoliko je ta gradnja bila predviđena prostorno-planskom dokumentacijom prije projektiranja plinovoda i ako su se primijenile posebne zaštitne mjere.

(3) Svako eventualno presijecanje zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovog članka drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

Članak 184.

(1) S obzirom da je područje Općine uglavnom plinificirano, proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima proširenja građevinskog područja, te novoplaniranih zona.

(2) Planom su prikazani u kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi* magistralni vodovi, te samo glavni vodovi lokalnog plinovoda. Detaljniji razvod lokalne

plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se takav plan izrađivati).

(3) Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za novim plinskim redukcijskim stanicama, a iste se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno ih je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(5) Lokacije i broj novih plinskih redukcijskih stanica za potrebe korisnika novodefiniranih građevinskih područja određivat će se kroz razradu predmetnih prostora u planovima nižeg reda, budući je za svako veće proširenje i formiranje zona rezervirane namjene potrebna izrada UPU-a.

Članak 185.

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava definirane *Studijom opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske*.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica.

(3) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum, mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 186.

(1) Vodoopskrba područja Općine provodi se iz regionalnog vodovoda „Varaždin“, ivanečkog vodonosnika i lokalnih izvora.

(2) Planira se realizacija spoja vodoopskrbnog cjevovoda s područja naselja Cerje Tužno na magistralni vodoopskrbni cjevovod na području naselja Cerje Tužno.

(3) Ostali vodoopskrbni cjevovodi rekonstruirat će se po potrebi u vidu povećanja postojećih profila i postizanja propisanih standarda.

(4) Manja proširenja mreže u naseljima, kao i opskrba novih zona planira se priključenjem na postojeći sustav vodoopskrbe.

(5) Tehnološku vodu za potrebe proizvodnog procesa tvornice, a i ostali korisnici (npr. za navodnjavanje) mogu si osigurati preko zasebnih bunara.

Članak 187.

(1) Do izgradnje cjelovitog sustava na razini Županije, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Općine u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe (lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući sanitarno-tehnički ispravan načini vodoopskrbe /bunari, cisterne/ ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode), ali na način koji omogućava u budućnosti izvedbu spoja na cjeloviti sustav.

Članak 188.

- (1) Planirana izgradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda, kao i izgradnja u novim većim zonama rezervirane namjene.
- (2) Predviđena izgradnja novih vodoopskrbnih objekata koji se grade u cilju postizanja što jednoličnije opskrbe cijelog područja, kao i proširenje postojeće vodovodne mreže, temelji se na postojećoj koncepciji vodoopskrbe (*Studija vodoopskrbe Varaždinske županije*).

Odvodnja

Članak 189.

- (1) Rješenje odvodnje se temelji na izvedbi javne kanalizacije (izuzev naselja Koškovec i Brodarovec – septičke jame) prema *Studiji zaštite voda Varaždinske županije* i izrađenoj projektnoj dokumentaciji od strane Općine, a do realizacije istog na dobro izvedenim trodjelnim septičkim jamama s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.
- (2) Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava definirani su Studijom zaštite voda Varaždinske županije.
- (3) Izmjenama i dopunama ovog Plana definirano je osam podsustava za odvodnju otpadnih voda, te pripadne građevine i instalacije.
- (4) 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.
- (5) Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.
- (6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent, tj. uvjet je da stupanj pročišćavanja voda koje se upuštaju u recipijent bude istovjetan postojećoj (ili propisanoj) kvaliteti recipijenta.

Članak 190.

- (1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (2) Odvodnja otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih zona obavezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.
- (3) U prelaznom razdoblju, do realizacije kanalizacijskog sustava, 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.
- (4) Za 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.

Uređenje voda

Članak 191.

- (1) Za potok Črna Mlaka određen je neuređeni inundacijski pojas Odlukom o određivanju vanjske granice neuređenog inundacijskog pojasa uz lijevu i desnu obalu potoka Črna Mlaka od km 0+000 do km 7+200, k.o. Vidovec, Maruševac, Čalinec i Donje Ladanje („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 27/05.).
- (2) Područje inundacijskog pojasa ima karakter vodnog dobra, a prikazan je (shematski) na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.
- (3) Za dijelove rijeke Plitvice za koje još nisu donesene Odluke nadležnih tijela o inundacijskom pojasu, taj pojas se definira minimalno u širini koja obuhvaća korito rijeke, te po 6 m obostrano uz rub korita.
- (4) Uz ostale vodotoke, za koje također nije odlukom definiran inundacijski pojas, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl.
- (5) Unutar definiranog neuređenog inundacijskog pojasa zabranjeno je orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.

Članak 192.

- (1) Na području Općine definirane su dvije akumulacije za obranu od poplava, u skladu sa Studijom *Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice*.
- (2) Akumulacije su prikazane na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.

Groblja

Članak 193.

- (1) Na području Općine postoje dva groblja. Groblje u naselju Druškovec nalazi se unutar građevinskog područja naselja i kao takvo se i zadržava. Za groblje Maruševac koje se nalazi na području naselja Biljevec definira se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (2) Za groblje Maruševac planiran je prostor za njegovo proširenje.
- (3) Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona susjednih naselja ne može biti manja od 30 m.
- (4) Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi u skladu s važećim propisima o grobljima.
- (5) Uz ogradu groblja (osim ulične ograde), s unutarnje strane, potrebno je zasaditi grmoliko i/ili visoko zelenilo.
- (6) Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.
- (7) Unutar zone groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobница, grobnih kuća, kapelica i slično), te izgradnja pratećih građevina i uređivanje komunikacijskih površina.
- (8) Kapelice se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, i izvan parcela groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.
- (9) Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.
- (10) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 194.

(1) Zaštićene, kao i prirodne vrijednosti planirane za zaštitu, određene su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mjerilu 1:25000.

Članak 195.

- (1) Od **zaštićenih prirodnih vrijednosti** na području Općine prisutan je:
- *spomenik parkovne arhitekture*, pod nazivom Čalinec – tisa
- (2) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenog spomenika parkovne arhitekture potrebno je utvrditi pravilnikom o unutarnjem redu kojeg je potrebno donijeti.
- (3) Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

Članak 196.

- (1) Na području Općine obitavaju **zaštićene životinjske vrste** (sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi, ribe i leptiri), te **ugrožena i rijetka staništa** (mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume, srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze) zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.
- (2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju (rastjerivanje, proganjanje, hvatanje, držanje, ozljeđivanje i ubijanje životinja, te oštećivanje njihovih razvojnih oblika, gnijezda, legla i obitavališta).
- (3) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih životinjskih vrsta, te ugroženih i rijetkih staništa propisane su mjere zaštite koje se navode u *Obrazloženju* Plana temeljem elaborata *Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Maruševac*, izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 197.

- (1) Područjem obuhvata Plana proteže se dio područja *Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske*, odnosno tu se nalaze slijedeća područja:
- područje važno za divlje svojte i stanišne tipove *HR2000365 Plitvica*
 - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove *HR2000366 Bednja*
 - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove *HR2000381 Cerje Nebojse*
 - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove *HR2000385 Salinovec*
 - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove *HR2000386 Ivanečko naselje*

- (2) Dijelovi područja Općine Maruševac koji čine sastavni dio Nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (3) Na područjima iz stavka 1. ove točke ne preporuča se izgradnja novih biljnih farmi i novih tovilišta - životinjskih farmi.
- (4) U slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 198.

- (1) Na području Općine Maruševac nalazi se potez koji se *planira za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza*. To je:
- *evidentirani značajni krajobraz* - širi prostor uz kompleks dvorca Maruševac
- (2) Do proglašenja zaštite, gore predloženo područje potrebno je tretirati kao prirodnu baštinu uz uvjete korištenja koji omogućavaju očuvanje biološke raznolikosti, ekološkog potencijala, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava, uz zabranu izgradnje novih biljnih i životinjskih farmi (tovilišta) i otvaranja eksploatacijskih polja.
- (3) U postupku utvrđivanja mjera zaštite dijelova prirodne baštine iz stavka 1. ove točke moguće je izvršiti odgovarajuće izmjene i prilagodbe granica obuhvata značajnog krajobraza.

Članak 199.

- (1) Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine, ovim je prostornim planom određeno i **područje osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza** koje je naznačeno u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*
- (2) Područje iz stavka 1. ove točke je:
- širi prostor uz kompleks dvorca Maruševac, sa središnjim i sjeverozapadnim dijelom Općine koji obuhvaća predio uz rijeku Plitvicu, te gospodarske i zaštitne šume tog dijela Općine
- (3) Navedeni predjel je područje s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ga tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Sve zahvate u tom prostoru potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete postojeći eko sustav i krajobrazne vrijednosti.

Članak 200.

- (1) Dolina rijeke Plitvice nalazi se unutar **osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza** i kao takva je dio predjela od posebne vrijednosti za Općinu. Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) eko sustava rijeke Plitvice, a posebice na dionicama koje su regulirane ili su na njima izvršeni radovi na uređenju korita.
- (2) Oplemenjivanje je potrebno izvršiti na način da se formiraju pojasevi vegetacije i grmlja uz korito rijeke i u retencijskoj dolini rijeke sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta, kako bi se osigurao životni prostor (biotop) za biljne i životinjske zajednice i vrste, povećala autopurifikacijska sposobnost rijeke, ponovno uspostavila/održala ekološka ravnoteža, te biološka i krajobrazna raznolikost.

- (3) Mjerama renaturacije vodotoka potrebno je u sklopu prirodnih retencija osigurati dostatan prostor za prirodnu dinamiku i prihvaćanje vodnog vala, kako bi se zadržavanjem poplavnih područja i šireg vegetacijskog pojasa uz vodotok povećala biološka raznolikost, broj biljnih i životinjskih vrsta, vrijednih fitocenoza, biotopa i vlažnih staništa.
- (4) Kod namjeranih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.
- (5) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.
- (6) Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.
- (7) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.
- (8) U pojasu uz rijeku (a i nešto šire) potrebno je zadržati preostale šumarke, živice, skupine stabala i pojedinačna stabla.
- (9) Sve postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima propisanim Zakonom o šumama.
- (10) 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.
- (11) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.
- (12) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za okolne državne šume čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

Članak 201.

- (1) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.
- (2) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.
- (3) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.
- (4) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Plitvice) i antropogenih struktura.
- (5) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora, te tradicijska iskustva u

korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

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

Članak 202.

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6.2. Kulturna baština

Članak 203.

(1) Na području Općine Maruševac nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- župna crkva Sv. Jurja i kurija župnog dvora u Maruševcu – upisani u Registar pod brojem Z - 884

- dvorac obitelji Vragović u Maruševcu – upisan u Registar pod brojem Z - 1091

- kurija u Čalincu – upisana u Registar pod brojem Z - 1074

- kapela Sv. Roka u Druškovcu - upisana u Registar pod brojem Z - 1079.

(2) Zaštićene građevine ne smiju se rušiti niti se na njima mogu izvoditi bilo kakvi građevni zahvati bez posebnih uvjeta tijela nadležnog za zaštitu spomenika kulture.

(3) Građevine se moraju održavati tako da se štite sva arhitektonska obilježja koja ih čine zaštićenim spomenicima.

Članak 204.

(1) Za evidentirana dobra što predstavljaju vrijednost od lokalnog značaja Općina će provesti postupak zaštite u skladu sa zakonskom regulativom. Radi se o slijedećim dobrima:

1. naselje Cerje Nebojse

- arheološki lokalitet Gradišće - Draguševac i Cerje Novo - Krč

- ruralna aglomeracija

- kurija (19. st.)

- drveno raspelo

2. naselje Čalinec

- kurija u Kalinovcu

3. naselje Donje Ladanje

- kurija

- pil Sv. Ane

4. naselje Druškovec

- ruralna aglomeracija

- arheološka zona na području sela

5. naselje Jurketinec

- kapela (iz 1940. godine)

- stambena kuća br. 59

- kurija Oršić
- 6. naselje *Korenjak*
 - poklonac
- 7. naselje *Koškovec*
 - arheološki lokalitet na području sela
 - arheološki lokalitet Sv. Rok
 - ruralna aglomeracija
- 8. naselje *Maruševac*
 - arheološki lokalitet Funtekov breg i u zoni župne crkve Sv. Jurja
 - stambeni objekt
 - stara škola

(2) Za sve radove na evidentiranim dobrima potrebno je prethodno ishoditi pozitivno mišljenje konzervatorske službe.

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

(4) Na arheološkom lokalitetu Cerje Novo - Krč treba osigurati kontinuirani arheološki nadzor pri širenju iskopa i vršenju istražnih radova.

Članak 205.

(1) U okviru postupka zaštite kojim će Općina svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim potrebno je način zaštite odrediti uz suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 206.

(1) Na području naselja Čalinec i Jurketinec izdvojeni su dijelovi kao *oblikovno vrijedna područja seoskih cjelina*.

(2) U tim područjima naselja novu gradnju je potrebno uklopiti u kontekst postojeće gradnje (kuće uz pločnik, specifični karakter i sl.).

Članak 207.

(1) Na području naselja Cerje Nebojse, Druškovec i Koškovec izdvojeni su dijelovi kao *povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama*.

(2) Ta područja naselja potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati prostor u izvornom obliku.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 208.

(1) Sukladno konačnim županijskim opredjeljenjima Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja u cilju provedbe Strategije i Plana gospodarenja otpadom RH.

(2) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije, unutar Županije ili šire regije putem županijskog ili regionalnog centra gospodarenja otpadom, s time da ta lokacija ne može biti na području Općine.

- (3) U prijelaznom razdoblju Općina će zbrinjavanje komunalnog otpada nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.
- (4) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svom 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.
- (5) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom jest građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada, kao što su papir i karton, staklo, metali, plastika i sl.
- (6) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
- (7) Reciklažna dvorišta su ograđeni i nadzirani objekti, opremljeni sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje i odvojeno skupljanje i razvrstavanje različitih vrsta otpada u cilju ponovne uporabe, kao i u cilju smanjivanja količina, olakšavanja rukovanjem i poboljšanja iskoristivosti otpada.
- (8) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti uz slijedeće 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 unutarnje strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju
- (9) Kao lokacije za smještaj reciklažnih dvorišta (za prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za prikupljanje građevinskog otpada) planom se daju dvije lokacije, u naselju Donje Ladanje (na granici sa Općinom Vinica) i na području naselja Čalinec.

Članak 209.

- (1) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje s komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, uvođenjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada, a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.
- (2) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem, te ih organizirano i periodički odvoziti.
- (3) Kontejnere i posude za domaćinstva potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, a za veće gospodarske subjekte, potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tampon zelenilom, ogradom ili sl.
- (4) Iskoristive komponentne komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika, metali) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati kontejnere/kante za prihvata sortiranog otpada.

- (5) 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 i s njima postupati sukladno posebnim propisima.
- (6) Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.
- (7) Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada unutar domaćinstava.
- (8) Općina je dužna provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane uz gospodarenje otpadom za koje je nadležna sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom; Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom; dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).
- (9) Upravno tijelo Općine dužno je voditi očevidnik skupljenog i odloženog otpada, te krajem kalendarske godine predmetna Izvješća dostavljati u Registar onečišćenja okoliša.
- (10) Sva nelegalna divlja odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati (prema Planu zatvaranja divljih odlagališta otpada u Općini Maruševac).
- (11) Proizvođači proizvodnog tehnološkog otpada (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima i koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada) dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.
- (12) Proizvodni tehnološki otpad (opasni i neopasni) potrebno je zbrinuti sukladno ciljanim propisima.

Članak 210.

- (1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 189. i 190. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Proizvodni subjekti u svim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog ispuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 211.

- (1) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnogospodarske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanjem zraka, zaštitom voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštitom od buke.

Članak 212.

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

Članak 213.

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

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

Članak 214.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima, te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi; riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja; spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.

Članak 215.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, te druge štetne tvari, a posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša.

Članak 216.

(1) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka niti razine površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno, dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

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

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

(4) 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).

(5) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine, te eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(6) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg inundacijskog 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.

(7) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno *Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja "Plitvica-Bednja"* te uvažavajući uvjete zaštite prirode izdane od strane Ministarstva kulture koji su sastavni dio obrazloženja ovog Plana.

(8) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjeta iz ovog članka.

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

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- podatke o međi 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 217.

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

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima, pri čemu je svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama
- 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 i druga područja na kojima su ulaganja ekonomski neisplativa).

Članak 218.

(1) Pri korištenju površinskog sloja vodonosnika na sjeveru Općine treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja na slijedeći način:

- količine i vrste zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva 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.

Članak 219.

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

- o kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
- o otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju,
- o do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne betonske septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne osobe,
- o ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih betonskih septičkih jama.

Članak 220.

(1) U cilju zaštite tla utvrđuju se slijedeće mjere:

- o u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,
- o mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne strukture tla, kao i smanjenje unošenja nepovoljnih tvari,
- o površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, zatvorena odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),
- o nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta, te na predjelima uz vodotoke,
- o mozaik poljoprivrednog tla i šuma (označen na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko područje) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

(2) 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.

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

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

Članak 221.

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

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

Članak 222.

(1) Sukladno propisima potrebno je sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog i građevinskog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada (u tom cilju planira se reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom).
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

Članak 223.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima (Zakonu i Pravilniku) koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Prema nadležnom Zakonu vezanom na zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primjeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 224.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.
- (2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).
- (3) U cilju zaštite zraka:
 - Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
 - Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti. Na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

Članak 225.

- (1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.
- (2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Izvješća o stanju okoliša i Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo, zrak i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).
- (3) Programom zaštite okoliša, ukoliko se isti izrađuju za područje Općine, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

Članak 226.

- (1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi unutarnji plan intervencija.

Članak 227.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtića, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni/društvenih domovi 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 228.

(1) Ovim Planom se, osim zahvata utvrđenih posebnim propisom, ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 229.

(1) Obveza izrade UPU-a definira se ovim Planom:

I Za veće neizgrađene rezervirane zone namjena građevinskih područja unutar naselja, i to:

- A) naselje Jurketinec – mješovita, pretežito stambena namjena
- B) naselje Donje Ladanje – mješovita, pretežito stambena namjena
- C) naselje Maruševac – javna i društvena namjena sa mješovitom, pretežito stambenom namjenom
- D) naselje Maruševac – gospodarska namjena (ugostiteljsko-turistička)

II Za ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja, bilo unutar naselja i u vidu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona – kao uvjetna izrada.

(2) Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na:

- područjima iz stavka 1. točke II ovog članka, za koja je ta obveza definirana ovim Planom, 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) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu,

- područjima iz stavka 1. točke I, alineja D), ukoliko zona bude namijenjena jednom korisniku/vlasniku ili jedinstvenoj namjeni, te pod uvjetom da se može osigurati pristup svih sadržaja zone na javnu prometnu površinu ili da se zona formira kao jedna parcela, te da se može osigurati odgovarajuća komunalna infrastruktura.

(3) U slučajevima iz stavka 2. ovog članka lociranje/građenje građevina, uređenje zelenila, športskih, rekreacijskih i drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje komunalnom infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključenje građevina na infrastrukturu trebaju biti sadržani u idejnom projektu za ishodenje propisanog akta za lociranje/građenje.

Članak 230.

(1) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* i kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, predstavlja najmanje prostorne cjeline za koje se UPU može izrađivati.

(2) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3. i 4. predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može

izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

(3) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene, tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS.

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

Članak 231.

(1) 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.

(2) Do izrade i donošenja UPU-a, unutar područja za koja je obvezna njihova izrada moguća je izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

(3) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 229. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.

(4) U slučaju da je postojeće stanje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koji je ušao u obuhvat UPU-a, zadovoljavajuće, te su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela, tada je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, odnosno rekonstrukciju moguće i prije donošenja UPU-a.

Članak 232.

(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 233.

(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 234.

- (1) *Detaljni planovi uređenja – DPU-ovi*, ovim Planom se ne propisuju.
- (2) Izrada *DPU-a* može se planirati *UPU-om* za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana.
- (3) Iznimno, ukoliko se ukaže potreba za provođenjem urbane komasacije za neku od prostornih cjelina za koju je ovim Planom definirana obveza *UPU-a*, za istu je moguće umjesto *UPU-a* izraditi samo *DPU-u*.

Članak 235.

- (1) Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).
- (2) Svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, tj. urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.
- (3) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Članak 236.

- (1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000), 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 237.

- (1) U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:
 - a) izrada Plana intervencija u zaštiti okoliša
 - b) sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom
 - c) odvodnja površinskih i otpadnih voda
 - d) usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava)
 - e) izrade programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane
 - f) unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama.

9.2.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 238.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma* za područje Općine Maruševac („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br.18/09.).

Članak 239.

Mjere zaštite od poplava

- (1) Planom su definirane zone plavljenja, a korištenje zemljišta u potencijalnim poplavnim područjima unutar građevinskog područja naselja definirano je člankom 56. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Zona plavljenja uz rijeku Plitvicu obuhvaća lijevu i desnu obalu, međutim nema opasnosti za naseljena mjesta.
- (3) Glavni pritoci rijeke Plitvice (potoci Ribnjak, Maruševac, Rebar, te kanal Črna Mlaka) u većoj su mjeri regulirani ili tehnički očišćeni te nema opasnosti od njihovog plavljenja.
- (4) Rijeka Bednja bujičnog je karaktera, te na području južno od ŽC 2059 dolazi do plavljenja prilikom dugotrajnih ili obilnih padalina. Poplavljena su uglavnom područja uz prometnicu kod naselja Stažnjevec, na području koje je prirodna inundacija. U većini slučajeva radi se o inundacijskim plavljenjima od 2 do 3 dana.
- (5) U svrhu odvodnje zaobalnih voda nakon poplava, izrađene inundacijske otvore u cestovnom trupu, potrebno je radi protočnosti redovito održavati.
- (6) U područjima gdje vodotoci nisu regulirani, a postoji mogućnost od velikih bujica, ukoliko izgradnja nije suprotna Planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

Članak 240.

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.
- (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 Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od osi ceste, kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina.

(6) Kod izgradnje novih dijelova naselja brutto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha.

(7) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima građevina od prometnica, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

Članak 241.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

(1) Osnovne mjere ***zaštite od požara*** za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje **4 m**, ili ako je Planom dozvoljeno i manje samo 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,

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene 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

- na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu,

- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu, a druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.

(2) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) definiran je *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Maruševac* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Maruševac*.

Članak 242.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima

- (1) Prilikom projektiranja i gradnje novih gospodarskih građevina u kojima se drže opasne tvari, a u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se ***Mjera zaštite od požara i eksplozija*** iz članka 241. ovih Odredbi.
- (2) Od značajnijih objekata na području Općine u kojima se drži određena količina opasnih tvari izdvajaju se benzinska postaja na državnoj cesti D35, poduzeće IGM d.d. Ciglana, Adventističko učilište i prepumpna stanica kao dio infrastrukture za distribuciju plina tvrtke Plinacro d.o.o..
- (3) U slučaju zapaljenja ili eksplozije benzinske postaje na državnoj cesti D35, koja služi za snabdijevanje građana naftnim derivatima, opasni radijus je 362 m, te je unutar istog kao ugroženog područja, potrebno izvršiti evakuaciju ugroženih ljudi. Najugroženije su susjedne obiteljske kuće uz D 35, te vozila i putnici koji će se zateći na benzinskoj postaji ili na cesti D 35 unutar opasnog radijusa. Procjena je da će u slučaju nezgode biti ugroženo 3-5 obiteljskih kuća (5-10 stanovnika), te 10-15 motornih vozila (do 15 putnika). Ukoliko nezgoda benzinske postaje ugrozi okoliš, bit će potrebna dekontaminacija tla.
- (4) U slučaju nesreće u poduzeću IGM d.d. Ciglana Cerje Tužno, zona ugroženosti iznosi 65 m u radijusu i ne prelazi ograđeni krug poduzeća, što znači da će ugroženi biti samo djelatnici poduzeća.
- (5) U sklopu srednje škole Maruševac – Adventističkog učilišta, može doći do nesreće budući ista ima spremnik za lož ulje, no zona ugroženosti u slučaju nesreće nije poznata. Pošto u blizini nema stambenih kuća ugroženi su samo polaznici škole. U slučaju nezgode može doći do kontaminacije okolnog zemljišta, te će biti potrebna dekontaminacija tla.
- (6) Uz cestu D35 u naselju Cerje Tužno, tvrtka Plinacro d.o.o. ima prepumpnu stanicu kao dio infrastrukture za distribuciju plina, te u slučaju nesreće na istoj, zona ugroženosti iznosi 157 m u radijusu. U navedenom području nema stambenih objekata. U slučaju istjecanja plina moguća je kontaminacija okoline.
- (7) Izgradnja stambenih objekata (namijenjenih za život ili boravak većeg broja ljudi – višekatne zgrade, škole, vrtići i sl.) u blizini navedenih objekata i unutar radijusa opasnog po ljude i sredstva, nije preporučljiva.

Članak 243.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvane u prometu vezano uz prijevoz opasnih tvari

- (1) Mjere zaštite koje se u slučaju nesreća moraju provesti ne definiraju se prostornim planom (evakuacija i/ili hermetizacija stambenih prostora), već se utvrđuju u *Planovima zaštite i spašavanja*, odnosno postupa se sukladno *Operativnom planu intervencija u zaštiti okoliša* u slučaju incidentnih situacija.

Članak 244.

Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti

- (1) Za područje Općine planira se sustav javne odvodnje (*izuzev naselja Korenjak za koji se predviđaju septičke jame*), a do njegove realizacije obvezna je izgradnja dobro izvedenih trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.

- (2) Za izgradnju građevina gospodarske namjene uvjetuje se vlastiti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u recepijent ili u sustav javne odvodnje.

Članak 245.

Mjere zaštite od nastale prijetnje koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi

- (1) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima će se okupljati veći broj ljudi, odnosno u kojima će se postupati s opasnim tvarima, a obavezno unutar zona turizma i zona zelenila, sporta i rekreacije, te u gospodarskim zonama, potrebno je planirati, ugraditi, te uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana.
- (2) Sustav uzbunjivanja građana potrebno je povezati s nadležnim županijskim centrom 112 i osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 246.

Mjere zaštite od ugroženosti od epidemiološke i sanitarne opasnosti – mogućnost pojave epidemija u uvjetima prirodnih i civilizacijskih katastrofa

- (1) Potrebno je osigurati i sačuvati međuprostore između građevinskih područja naselja gdje god je to moguće u cilju olakšanja provedbe karantenskih mjera.

Članak 247.

Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

- (1) Uz provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, Planom se definiraju lokacije reciklažnog dvorišta za komunalni otpad i građevinski otpad (obrađeno u: *Plan prostornog uređenja, poglavlje 3.6 Noveliranje i novo planiranje gospodarenja otpadom* i kroz *Odredbe za provođenje, poglavlje 7. Postupanje s otpadom*).
- (2) Za lokacije manjih divljih odlagališta otpada i otpadom onečišćenih površina ovim Planom se definira potreba sanacije.

Članak 248.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

- (1) Građevine društvene infrastrukture, kao i turističko-ugostiteljske, sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine, sve građevine namijenjene za proizvodnju, odnosno građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene sukladno posebnom propisu, na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 249.

Ostale mjere zaštite

- (1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma za područje Općine Maruševac* (primjerice: suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).

Suša – obzirom na nepovoljne globalne trendove pretpostavlja se da će u budućnosti biti dugotrajnijih suša sa većim materijalnim štetama. U slučaju pojave suša bit će potrebno uvoditi redukciju potrošnje vode i električne energije.

Olujno i orkansko nevrijeme – pojava vjetera jačine više od 8 bofora prema Beanfortovoj ljestvici čija brzina iznosi preko 74 km/h.

Pijavice – pijavice su razorne i posebno ugrožavaju stambene i druge građevine, voćnjake i vinograde.

Klizišta – na području Općine evidentirano je klizište u naselju Cerje Nebojse na prometnici ŽC 2062. Sastav tla, te utjecaj potresa ili jakih kiša ne isključuje mogućnost pojave novih klizišta u brežnom dijelu Općine. Klizišta, ovisno o mjestu pojave, mogu ugroziti stanovništvo, oštetiti stambene objekte i cestovne prometnice, te poljoprivredne površine. Ne preporuča se gradnja u zoni klizišta.

Snježne oborine – snijeg do visine 50 cm može izazvati poremećaje u opskrbi, cestovnom prometu, a osobito u radu hitnih službi (hitna medicinska pomoć, vatrogasci i sl.). Ugroženi su svi prometni pravci, a osobito prometnica D 35.

Poledica – pojava koja nastaje kada pada kiša na pothlađeno tlo, pa se zaledi ili kada pada kiša koja se odmah ledi na tlu, te se unatoč neprekidnoj intervenciji u tim prilikama radi poštivanja prioriteta ne može spriječiti zaleđenost cesta. Ugrožene su sve prometnice na području Općine, a zbog strmine najugroženija je prometnica D 35 u naselju Cerje Nebojse i ŽC 2101 u naselju Ladanje Donje. Moguće je korištenje alternativnih pravaca.

Tuča – na području Općine u prosjeku se pojavljuje jednom do dva puta godišnje, te ovisno o intenzitetu i jačini, uzrokuje veće ili manje štete.

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja* („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 13/10.), kojeg je Općina donijela temeljem posebnih propisa.

(3) Ukoliko na području Općine postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u Plan zaštite i spašavanja za područje Općine.

(4) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishoda propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(5) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je iste definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje.

Članak 250.

(1) U slučaju da na području Općine dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi i dobara, moguće je u ugroženim

područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.

(2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

Članak 251.

Zaštita od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

(1) Glede osiguranja uvjeta za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara, na području Općine Maruševac nije potrebno graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo 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.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 252.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet 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 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²;
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 m² za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne brutto izgrađene površine preko 100 m² 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.