

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
OPĆINE MARUŠEVEC  
3. izmjene i dopune**

**PRIJEDLOGA PLANA  
za javnu raspravu**

**Prijedlog pročišćenog teksta Odredbi za provođenje**

**NAPOMENA:** U ovom Prijedlogu pročišćenog teksta Odredbi za provođenje izbrisani su tekstovi koji se ukidaju/brišu, ali je još uvijek **crveno** označen novi tekst. Također su zadržani i „stari“ brojevi članaka, koji će se u Konačnom prijedlogu ispraviti na način da neće biti preskočenih brojeva, te da će umetnuti članci s dodatnom oznakom a, b... dobiti svoj novi broj u slijedu.

**CRNO – stari tekst**  
**CRVENO – novi tekst**

siječanj, 2019. g.

## SADRŽAJ

	str.
<b>1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>3</b>
<b>2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju</b>	<b>4</b>
<b>A/ POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>	
<b>2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građ. područja naselja</b>	<b>5</b>
<b>2.2.1. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE</b>	<b>7</b>
<b>2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene</b>	<b>7</b>
• OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE	12
• SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI	13
Udaljenost građevina od ruba parcele (dvorišne međe)	13
Udaljenost građevina od regulacijske linije	15
Međusobna udaljenost građevina	17
• VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	17
• OGRADE I PARTERNO UREĐENJE	19
• PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU	21
• KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA	21
<b>2.2.1.2. Zona mješovite, pretežito poslovne namjene</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.3. Zona povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja)</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.4. Poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene</b>	<b>26</b>
<b>2.2.2. ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE</b>	<b>26</b>
<b>2.2.3. ZONE GOSPODARSKE NAMJENE</b>	<b>27</b>
<b>2.2.4. ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE</b>	<b>27</b>
<b>B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA</b>	
<b>2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</b>	<b>28</b>
<b>2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>29</b>
<b>2.3.1.1. Proizvodne zone</b>	<b>29</b>
<b>2.3.1.2. Zone ugostiteljstva i turizma</b>	<b>29</b>
<b>2.3.2. ZONA ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE</b>	<b>30</b>
<b>2.3.3. ZONA GROBLJA</b>	<b>31</b>
<b>2.3.4. ZONA RECIKLAŽNOG DVORIŠTA</b>	<b>31</b>
<b>2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja</b>	<b>32</b>
<b>2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>32</b>
<b>2.4.1.1. Površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina</b>	<b>32</b>
<b>2.4.1.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti</b>	<b>34</b>
<b>2.4.1.3. Građevine vezane uz šumarstvo i lov</b>	<b>42</b>
<b>2.4.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA</b>	<b>43</b>
<b>2.4.3. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA</b>	<b>44</b>
<b>2.4.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE</b>	<b>44</b>
<b>2.4.5. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	<b>45</b>
<b>2.4.6. POSTOJEĆA/ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐ. PODRUČJA</b>	<b>45</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>46</b>
<b>4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>50</b>
<b>4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA</b>	<b>53</b>

<b>5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>54</b>
<b>5.1. Prometna infrastruktura</b>	<b>55</b>
<b>5.2. Energetski sustav</b>	<b>61</b>
<b>5.3. Vodnogospodarski sustav</b>	<b>62</b>
<b>5.4. Groblja</b>	<b>65</b>
<b>6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA</b>	<b>65</b>
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	65
6.2. Kulturna baština	69
<b>7. POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>70</b>
<b>8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>72</b>
<b>9. MJERE PROVEDBE PLANA</b>	<b>76</b>
9.1. Obveza izrade prostornih planova	76
<b>9.2. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru</b>	<b>77</b>
<b>9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera</b>	<b>82</b>
(Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, <b>Mjere zaštite i spašavanja</b> )	
<b>9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</b>	<b>88</b>

## 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 određene su slijedeće osnovne/rezervirane namjene površina:

#### A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

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

#### B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (s rezerviranim namjenama)

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

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Gospodarska namjena
- Sportsko-rekreacijska namjena
- **Infrastrukturni sustavi (promet)**

#### NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
- Šume isključivo osnovne namjene
  - gospodarske
  - **šume posebne namjene**
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- **Vodotoci**

(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 **građevinska područja** naselja prikazana u ukupnoj veličini bez rezerviranih zona namjene, dok su **za građevinska područja** izvan naselja prikazane rezervirane namjene.

### Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenje rezerviranih namjena unutar **istih, kao** i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* (prikazi od 4.1. do 4.5.), 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 odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno kartografskom prikazu (prikazi od 4.1. do 4.5.) 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.

### 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) Sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* (NN 153/13 i 65/17) donesena je *Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja* (NN, br. 37/2014., 154/14.)

(2) Sukladno Uredbi iz st. 1., ovim Planom utvrđuju se slijedeće građevine i površine, na prostoru Općine Maruševac, od državnog značaja:

#### 1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE

##### 1.1. Cestovne građevine

- planirana Zagorska brza cesta: *Varaždin - Ivanec – Krapina*
- državna cesta D35: *Varaždin (D2) – Lepoglava – Sv. Križ Začretje (D1)*,

##### 1.2. Željezničke građevine

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

##### 1.3. Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- magistralni elektronički komunikacijski vod s pripadajućim građevinama
- koridor elektroničke telekomunikacijske infrastrukture radijskih operatora

#### 2. ENERGETSKE GRAĐEVINE

##### 2.1. Međunarodni i magistralni cjevovodi

- magistralni plinovodi *Varaždin – Cerje Tužno i Cerje Tužno - Lepoglava*

### 3. VODNE GRAĐEVINE

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

- vodoopskrbni sustav Županije planiran Vodoopskrbnim planom Županije s kapacitetom od 1300 l/s

(3) Sukladno Uredbi iz st. 1. ovim Planom utvrđuju se slijedeće građevine i površine, na prostoru Općine Maruševac, od područnog (regionalnog) značaja:

#### 1.1. Cestovne građevine

- županijske ceste
- lokalne ceste

#### 1.2. Željezničke građevine

željeznička pruga za lokalni promet (L201 Varaždin - Ivanec – Golubovec)

#### 1.3. Građevine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

### 2. ENERGETSKE GRAĐEVINE

#### 2.1. DV od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu

- dalekovod 110 kV
- rasklopno postrojenje RS Greda

### 3. VODNE GRAĐEVINE

#### 3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama (koje nisu I. reda)

#### 3.2. Brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog prostora

(4) Sukladno Uredbi iz st. 1. ovim Planom se utvrđuju slijedeći zahvati u prostoru i površine državnog značaja koji se ne smatraju građenjem:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (*eksploatacija gline*)
- građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina
- deponije mineralne sirovine.

## A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### 2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja

#### Članak 6.

(1) Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

(3) U daljnjem tekstu ovih odredbi kada se govori o građevinskom području naselja, uvijek se misli i na izdvojene dijelove građevinskog područja naselja.

(4) Građevinsko područje naselja utvrđeno ovim Planom se definira kao izgrađeno i neizgrađeno.

(5) Neizgrađeni dio građevinskog područja se dijeli na uređeni i neuređeni dio.

(6) Za neizgrađene/neuređene dijelove građevinskog područja većih površina, te pojedine veće zone rezerviranih namjena, potrebna je izrada UPU-a, što je detaljnije definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.

(7) Za neizgrađene/neuređene dijelove građevinskog područja za koje nije definirana obaveza izrade UPU-a, ovim Planom se definiraju uvjeti provedbe zahvata pod kojima se može graditi u istima, što je detaljnije definirano točkom 9.2. ovih Odredbi.

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

(9) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati unutar granica građevinskog područja naselja u skladu s ovim Planom.

### Članak 7.

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

(2) 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: **poslovna i proizvodna** (zone industrije, zone malog i srednjeg poduzetništva)
- **zona zelenila, sporta i rekreacije**

i prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*, prikazi od 4.1. do 4.5., u mjerilu 1:5000.

(5) U zoni mješovite namjene mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim **pretežitih**, 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 pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(9) Uvjeti uređenja sportsko rekreacijskih **sadržaja** i javnih zelenih površina pobliže su obrađeni u točki 2.2.4. *Zone zelenila, sporta i rekreacije* ovih Odredbi. Sportski i rekreacijski sadržaji, te zelenilo kao javna zelena površina mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(10) **Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje** pobliže su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

### Članak 7.a

(1) Za građevine ozakonjene (legalizirane) po posebnom zakonu, unutar građevinskog područja naselja, vrijede isti uvjeti kao i za ostale legalne građevine u naselju.

(2) Legalizirane građevine koje se nalaze u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, kao i građevine koje svojom veličinom (tlocrtno i/ili visinski) premašuju ovim Planom dozvoljene dimenzije, mogu se samo rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, sukladno čl. 252. ovih odredbi.

(3) Legalizirane građevine čiji smještaj na parceli i izgrađenost parcele nisu u skladu s ovim Planom, mogu se kao takve zadržati, s tim da se kod rekonstrukcije istih nastoje postignuti propisani uvjeti.

(4) Ne dozvoljava se nadogradnja postojećih građevina ozakonjenih po posebnom zakonu, čija je udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije manja od propisane ovim Planom.

## 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 ostale infrastrukture
  - jednostavnih građevina
  - zaštitnih i eventualno drugih potrebnih pratećih građevina.

(2) Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, sukladno članku 22. ovih Odredbi.

(3) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno točki 9.4. 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 funkcionalnu cjelinu.

(2) Na parcelama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu u dubini parcele, a tek naknadno i građevinu na uličnom građevinskom pravcu, uz uvjet da se za istu 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) - 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 ishodačenja 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, 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. **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 m<sup>2</sup>, 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 infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta infrastrukture.

#### Članak 12.

(1) Prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) u smislu uobičajenih gospodarstava unutar parcela mješovite, pretežito stambene namjene.

(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 zoni mješovite pretežito stambene izgradnje moguća je izgradnja:

- **gospodarskih građevina za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi (do 10 uvjetnih grla)**
- **gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta (do 30 uvjetnih grla)**

**Gospodarske građevine za uzgoj i tov stoke i peradi mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov više različitih vrsta životinja, ali uz uvjet da ukupni broj ne prelazi 10, odnosno 30 uvjetnih grla.**

(2) Nove manje gospodarske građevine za **uobičajeni** 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 **intenzivan** uzgoj i tov životinja, kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla, do maksimalnog 30, 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 **rezerviranim zonama** drugih 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, **ukoliko postoji mogućnost formiranja ulice s druge strane**.

(9) Veličina nove gospodarske građevine za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se **temeljem kapaciteta i vrste stoke**, 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 kapacitet, odnosno broj uvjetnih grla) unutar građevinskog područja naselja, označene su u kartama br. 4. *Građevinska područja naselja oznakom „F“* kao „poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene“ i obrađene su u točki 2.2.1.4. *Poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene*, ovih Odredbi.

(11) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike (maksimalne površine 300 m<sup>2</sup> 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.

#### Članak 15.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine **s potencijalnim izvorima zagađenja** mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina

parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju, tj. prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje poslovne, odnosno gospodarske građevine, treba utvrditi sve potrebne posebne uvjeti u skladu sa zakonskom regulativom.

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

(3) 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 na farmama (NN br. 136/05.)

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju udovoljavati i odredbama Zakona o zaštiti životinja (NN 102/17).

(5) Za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, u građevinskom području naselja primjenjuje se čl. 104. st. 1. i 2. ovih Odredbi, a koji se odnosi na farme izvan građevinskog područja naselja.

(6) 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.

(7) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevinske parcele na kojoj se vrši uzgoj i tov stoke u okviru obiteljskih domaćinstava.

#### 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 ćelije na terenu okućnice građevne čestice bez mogućnosti postave istih na stupove.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto 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 mobiljara
- postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

~~Članak 19.~~ briše se

**Članak 20.**

(1) Minimalne veličine građevinskih parcela, **kig i kis** (unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene) određuju se za:

Način izgradnje građevina	min. širina	min. dubina	min. površina	maksimalna izgrađenost	Koef. izgrađenosti (kig)	Koef. iskoristivosti (kis)
a) slobodnostojeće građevine:						
- prizemne	14m	25m	350m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,2
- katne	16m	30m	480m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
b) dvojne građevine:						
- prizemne	12m	25m	300m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,2
- katne	14m	30m	420m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
c) nizovi:						
- prizemni	8m	25m	200m <sup>2</sup>	50%	0,5	1,5
- katni	8m	25m	200m <sup>2</sup>	50%	0,5	2,0

(2) **Bruto izgrađenost** parcele **tj. zemljište** pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova **svih** građevina 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 m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 6 m<sup>2</sup> 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 propisanog 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 m<sup>2</sup>, a poslovne ili stambeno - poslovne 64 m<sup>2</sup>.

- (2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom je 30 m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>.
- (3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, a poslovne i stambeno - poslovne 1.000 m<sup>2</sup>.
- (4) Ukoliko se na istoj parceli uz stambeno-poslovnu građevinu gradi i manja poslovna građevina, najveća tlocrtna površina poslovne građevine je 400 m<sup>2</sup>.
- (5) Pod pojmom „tlocrtna površina“ u ovim Odredbama podrazumijeva se površina pod građevinom, tj. **bruto izgrađenost parcele** iz članka 20. stavka 2.
- (6) Postojeće građevine koje su veće, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.4. ovih Odredbi.
- (7) 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 m<sup>2</sup> **tlocrtne površine**, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC), **ni** veća od 200 m<sup>2</sup>. **Minimalna tlocrtna površina klijeti je 20 m<sup>2</sup>.**
- (4) **Maksimalna visina građevina povremenog stanovanja i klijeti u ovoj zoni je podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje.**
- (5) **Postojeće građevine povremenog stanovanja i klijeti u ovoj zoni moguće je prenamijeniti u stambene, poslovne ili stambeno-poslovne ukoliko im se može osigurati priključak na osnovnu infrastrukturu, sukladno važećim propisima, te ukoliko im je veličina parcele u skladu s definiranim u čl. 20. st. 1. Takvoj građevini je moguće dograditi i kat ukoliko je to u skladu s uvjetima iz čl. 20. st. 1.**
- (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 bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina iznosi 30 % (**kig = 0,3**).
- (2) **Maksimalna visina višestambene građevine je (Po)+P+1+Potkrovlje, tj najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,2, uz izuzetak definiran u čl. 38. st. 2. ovih odredbi.**
- (3) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe urbanističko - arhitektonske barijere, sukladno posebnom propisu.

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

#### ~~Članak 24. se briše~~

#### *Udaljenost građevina od ruba parcele (dvorišne međe)*

#### Članak 25.

- (1) Najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina (osnovne, pomoćne i gospodarske) od međa susjednih čestica mora iznositi 3,0 m.

(2) Samo od jedne međe susjednih parcela, slobodnostojeće građevine se mogu smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m, i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

(3) Iznimno, udaljenost građevine od jedne međe susjedne parcele 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% tlocrtne 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 ostakljenja 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 propisanih 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 **poslovne građevine** i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja (vezano na poljoprivredu, a odnosi se na manje gospodarske građevine za uzgoj do 10 uvjetnih grla) 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

pojednim 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, **odnosno u postupku ishoda dokumenta za lociranje/građenje potrebno je definirati minimalnu udaljenost od takvih sadržaja.**

### ***Međusobna udaljenost građevina***

#### **Članak 35.**

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4 m, **izuzev** 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. **sukladno članku 241. st.1.ovih Odredbi.**

(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 manja od 4 m.

#### **Članak 36.**

(1) Pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi uz **osnovne** (stambene, **stambeno-poslovne** 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.
- **u sklopu osnovne građevine, što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.**

#### **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+I+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 podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/S+P+2+Potkr) 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 i **stambena** građevina, koje se grade na **zajedničkoj** parceli moraju se međusobno oblikovno i visinski **uskladiti**.

(6) Visina vijenca 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.

(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) **Tavanski** prostori 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 ćelije 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) **Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.**

(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.

### Članak 43.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni 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 krovšta (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 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 **kod nerazvrstanih cesta** se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u stavku 3. ovog članka, **(npr. u slučaju da konfiguracija terena ili zatečena izgradnja u potezu to onemogućava). Takvo odstupanje za nerazvrstane ceste utvrdit će nadležno općinsko tijelo.**
- (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 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, prozračne 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 prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

(6) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

(7) 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 **iz st1. ovog članka** 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.

**(3) Uz sve vodotoke u građevinskom području treba osigurati pojas bez izgradnje i ograda minimalne širine 3 m od ruba korita kako bi se vodotok mogao održavati.**

#### Članak 48.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućí 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 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.

#### Članak 51.

(1) Za pristup parceli s javne (razvrstane) ceste, u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste, a u slučaju prilaza parceli s nerazvrstane ceste ili druge javne površine čiji je vlasnik ili posjednik Općina, uvjete utvrđuje nadležno općinsko tijelo.

#### Članak 52.

(1) Građevinska parcela može imati pristup na javnu prometnu površinu:

- neposredno (direktno),
- preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice
- preko površine na kojoj je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti prolaza sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, širine minimalno 3,0 m.

(2) Građevinska parcela mora imati 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.

(3) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima manju širinu kolnika od navedene u stavku 2. (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.

(4) 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.

(5) Ukoliko je za formiranje uređenih građevinskih parcela 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 izdvoji 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 **se** moraju upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje **je isti izgrađen** 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, za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava **odvodnje sa zasebnim mehaničko-biološkim uređajima za pročišćavanje** (MB uređajima).
- (4) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima **moraju vršiti predtretman svojih otpadnih voda sukladno propisima i posebnim uvjetima**.
- (5) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvat 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.
- (6) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.
- (7) 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 *poplavnom 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 9.4. 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 uslužno/turističku namjenu)

##### **Članak 57.**

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

*a) građevina osnovne namjene:*

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

*b) građevina pratećih namjena:*

- pomoćnih,
- **sportsko**-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.

(3) **Ovim Planom je zona mješovite, pretežito poslovne namjene definirana u južnom dijelu naselja Druškovac. Prilaz zoni je moguć preko županijske ceste Ž 2059 (u koridoru koje postoji sva potrebna infrastruktura), te preko nerazvrstane ceste/puta koji prolazi uz istočnu granicu zone, te se ista smatra opremljenom i nema potrebe ovim Planom definirati posebne uvjete provedbe zahvata za istu.**

(4) **Zona iz prethodnog stavka se nalazi u rubnom području ekološke mreže.**

##### **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 prioritarno namijenjena povremenom **stanovanju i vikend boravku** ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.



- (2) Na području Općine Maruševac takve zone definirane su u naseljima Brodarovec, **Maruševac**, 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) **Uz osnovne namjene, unutar ove zone** mogući su i slijedeći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (uz ograničenja), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, šport i rekreacija, tiha kućna radinost, seoski turizam, te 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 **moguća** 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, **npr. vinski podrum, kušaonica vina, zalogajnica i sl.**) 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) Nedoželjeni sadržaji u **ovoj** zoni su industrija, izgradnja građevina za bavljenje **intenzivnim** stočarstvom, sve bučne djelatnosti, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura).
- (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 9.4. ovih Odredbi.
- (10) **Moguća** je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati **priključak na osnovnu infrastrukturu, sukladno važećim propisima.**

#### Članak 60.

- (1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen **zakonski** minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu.
- (2) **Za prometne površine (ulice, pristupne putove) u ovoj zoni vrijede uvjeti iz članka 165. ovih Odredbi.**
- (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 **ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, minimalne širine 2,5 m.**

#### Članak 61.

- (1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m.
- (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 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 **0,5 m** s jedne strane (bez mogućnosti izvođenja otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane.

(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) 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.

(4) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4 m.

#### Članak 63.

(1) Maksimalna visina kuće za odmor (vikendice) i klijeti u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma/**sutere**na ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja maksimalne visine vijenca 6,0 m.

(2) Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni mogu biti maksimalne visine vijenca 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 m<sup>2</sup>, a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m<sup>2</sup>, a maksimalna 200 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> po pojedinoj građevini.

(8) Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.4. ovih Odredbi.

#### Članak 64.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) Na područjima s pretežitom 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) Krovništa se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60°, a pokrov treba biti crijep. Manji dijelovi krovništa (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. Poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene

#### 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* oznakom „F“ kao „poljoprivredna gospodarstva unutar mješovite namjene“, što ne znači obavezu bavljenja uzgojem i tovom životinja u tim gospodarstvima u budućnosti.

(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.

(4) Ovaj članak se odnosi na postojeću legalnu izgradnju gospodarskih građevina, i ako iste nisu označene u grafičkom dijelu Plana.

(5) Postojeće gospodarske građevine iz ovog članka koje nisu u skladu s uvjetima iz ovog Plana mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije sukladno odredbama iz poglavlja 9.4. ovih Odredbi.

#### Članak 67.a

(1) Unutar zona mješovite namjene poljoprivredna gospodarstva se mogu organizirati kao obiteljska poljoprivredna gospodarstva (OPG-ovi), sukladno Zakonu o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 29/18) i ostalim podzakonskim aktima.

#### 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 u skladu s odredbom iz poglavlja 9.4., međutim, ukoliko se na takvoj parceli gradi ili dograđuje poslovni sadržaj, zahvat može biti većeg obima, tj. u skladu sa svim ostalim uvjetima za poslovnu ili stambeno-poslovnu izgradnju definiranu ovim Planom.

(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 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.

(5) Ovim Planom su zone javne i društvene namjene definirane unutar građevinskog područja naselja Čalinec, Donje Ladanje (2 zone), Druškovec, Greda (2 zone) i Maruševac (2 zone).

### 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) Ovim Planom su unutar građevinskog područja naselja definirane gospodarske zone:

- proizvodne, u naseljima Brodarovec, Donje Ladanje, Greda, Jurketinec, Selnik i Cerje Nebojse
- poslovna (s prevladavajućom uslužnom djelatnosti) u naseljima Greda i Jurketinec.

(3) Poslovna zona Greda/Jurketinec čini jedinstvenu zonu u kojoj je postojeća benzinska stanica s pratećim ugostiteljskim sadržajima.

### 2.2.4. ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE

#### 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 i sl.)
- zaštitno zelenilo
- dječja igrališta i sl.
- 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.

(6) Ovim Planom su zone zelenila, sporta i rekreacije definirane unutar građevinskog područja naselja Čalinec, Donje Ladanje, Jurketinec (4 zone), Koškovec, Maruševac (2 zone) i Novaki.

~~Članak 71.~~ se briše

### Članak 72.

- (1) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 20%, 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) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama zelenila, sporta i rekreacije definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi za provođenje.
- (6) Ukoliko se unutar zone zelenila, sporta i rekreacije formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 1,2
- (7) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- (8) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

~~Članak 73.~~ se briše

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

### 2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 74.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja se određuje prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.* 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)
- ugostiteljsko-turistička (zona hotelskih sadržaja i zona lovačkog doma s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima)

*Zelenilo, sport i rekreacija (Donje Ladanje, Cerje Nebojse i Korenjak)*

*Groblje (Biljevec i Druškovec)*

*Reciklažno dvorište (Donje Ladanje i Čalinec)*

(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 energetska sustav (energija iz obnovljivih izvora, električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

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

#### **Članak 74.a**

(1) Za građevine ozakonjene (legalizirane) po posebnom zakonu, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, vrijede isti uvjeti kao i za legalizirane građevine u građevinskom području naselja, sukladno čl. 7.a 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 i izgradnjom peradarske farme)

#### **Članak 75.**

(1) Ovim Planom kao gospodarska namjena u izdvojenom građevinskom području izvan naselja definirana je:

- proizvodna zona, pretežito industrijska, u naselju Cerje Nebojse u funkciji eksploatacije gline, što podrazumijeva, industrijsku preradu opekarske gline i proizvodnju opekarskih proizvoda

- proizvodna zona malog i srednjeg poduzetništva, u naselju Brodarevec sa proizvodnjom terakote

- proizvodna zona za izgradnju bioplinskog postrojenja, peradarske farme i staklenički uzgoj povrća, u naselju Jurketinec.

(2) Uvjeti izgradnje građevina u zonama gospodarske namjene iz ovog članka pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(3) Zona u Jurketincu, planirana za izgradnju bioplinskog postrojenja, peradarske farme i staklenički uzgoj povrća se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite crpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Svi zahvati u toj zoni moraju biti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

~~Članak 76.~~ se briše

#### **2.3.1.2. Zone 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,

- u naselju 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 smještavanje potrebno razraditi kroz detaljniju prostorno – plansku dokumentaciju (UPU), **izuzev u slučaju opisanom u čl. 229. st. 4. ovih Odredbi.**

- (3) Moguća je sanacija i/ili rekonstrukcija dvorca u cilju održavanja i prilagodbe odabranoj namjeni.
- (4) Nova izgradnja i/ili dogradnja mora biti prateća osnovnoj namjeni.
- (5) U ovoj zoni potrebno je zadržati 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 prioritarno za smještavanje 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 ishođenje 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 **unutar zone ugostiteljstva i turizma** definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.*

### **2.3.2. ZONA ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE**

#### **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 Cerju Nebojse, Donjem Ladanju i Korenjaku.
- (2) U ovim zonama se mogu graditi građevine kao i u **zonama zelenila, sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (čl. 70. ovih Odredbi).**
- (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) Prateće građevine u ovim zonama moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora (na otvorenom).
- (5) **Izgrađenost ovih zona je maksimalno 20 %. U tu površinu se ne računavaju igrališta na otvorenom.**
- (6) Najmanje **40%** građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Ukoliko se unutar zona nalaze postojeći šumarci **treba nastojati zadržati ih.**
- (7) 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 **0,9**. Najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(8) 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.

(9) Drugi uvjeti uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u zoni **zelenila, sporta i rekreacije** 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.

(10) Građevine i uređenje partera mora biti izvedeno na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

~~Članak 80.~~ briše se

#### Članak 81.

(1) Zona u Cerju Nebojse namijenjena je za sportsko (nogometno) igralište, **rekreacijsko jahanje i vezano na to uzgoj konja, te 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) Zona u Donjem Ladanju planira se kao međupostaja u turističkoj akciji „Dvorci Zagorja“ s prevladavajućom sportsko rekreativnom namjenom, te pratećim ugostiteljskim sadržajima.

(2) Zona u Korenjaku planira se kao zona za razvoj sportova i rekreativnih sadržaja (**npr.** 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) U Općini Maruševac dva su postojeća groblja (u naselju Biljevec i u Druškovcu). Unutar istih moguće je proširenje prostora za ukope, te uređenje parkirališnih i zelenih površina, kao i gradnja građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja, gradnja kapelica, pratećih građevina (**npr. prodaja cvijeća i svijeća**), postavljanje urbane opreme.

### 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. 2.4. *Infrastrukturni sustavi – Odvodnja otpadnih voda i postupanje s otpadom*, a na prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4.1.a *Izdvojeno građevinsko područje naselja Čalinec i Donje Ladanje* plohom obrubljenom linijom plave boje.

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



(4) Obje zone reciklažnog dvorišta se nalaze unutar III. zone sanitarne zaštite crpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Svi zahvati u tim zonama moraju biti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

## 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 85.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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

#### *Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma*

#### *Infrastrukturni sustavi i građevine*

#### *Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja*

#### *Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja*

(4) 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) Ovim Planom je na području Općine Maruševac određena jedna površina za eksploataciju mineralne sirovine (gline) u naselju Cerje Nebojse, prikazana na graf. prilogu br. 1. ovog Plana „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000, kao i na graf. prilogu br. 4.5. Građevinsko područje naselja Cerje Nebojse i Koškovec, u mj. 1: 5.000.

(2) Unutar te površine se u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Zakonom o zaštiti okoliša, „Rudarsko-geološkom studijom Varaždinske županije“ i ostalom važećom zakonskom regulativom mogu izvoditi rudarski radovi (istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina).

(3) U sjevernom dijelu površine za eksploataciju mineralne sirovine je postojeće (odobreno) eksploatacijsko polje „Cerje Tužno“ na kojem se aktivno vrši eksploatacija gline.

(4) Proširenje tog polja je moguće unutar dijela „površine za eksploataciju mineralnih sirovina“ u Planu označenom kao „planirano“. Taj dio polja je na graf. prilogu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000, prikazan kao „istražni prostor mineralne sirovine“ – oznaka Ex.

(5) Planirano proširenje površine za eksploataciju mineralnih sirovina se nalazi unutar površine definirane u „Rudarsko-geološkoj studiji Varaždinske županije“ na graf. prilogu br. 5. „Geološka potencijalnost mineralnih sirovina u zonama pogodnosti sa zaštitnim pojasevima od 50 m na građevinska područja u Varaždinskoj županiji“, tj. novi istražni prostor i buduće eksploatacijsko polje (proširenje polja) ne može biti na manjoj udaljenosti od 50 m od građevinskog područja.

(6) Istražni i rudarski radovi se moraju izvoditi na način da se ne ugrozi stabilnost tla građevinskih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(7) Planirana površine za eksploataciju mineralnih sirovina je 10 m udaljena od zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda.

#### Članak 87.

(1) Unutar zona za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, kolne vage, radni platoi, nadstrešnice i sl.), dozvoljava se postavljanje isključivo montažnih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovaonica, kancelarija), koji se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

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

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja mogu se izgraditi i građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina. Njihova veličina, kapacitet i mikrolokacija ovise o tehnološkom procesu, a definirati će se u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju.

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

#### 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 (**Rudarski projekt i Projekt uređenja okoliša s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom** biološke i tehničke sanacije, rekultivacije), te privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj projektima. **Preporuka ovog Plana je da se prostor vrati u doprirodno stanje.**

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

#### Članak 89.

(1) Unutar eksploatacijskog polja „Cerje Tužno“, na k.č.br. 1894/3 k.o. Druškovec nalazi se arheološki lokalitet. Ukoliko bi se eksploatacija vršila na tom prostoru, biti će potrebno provoditi arheološki nadzor.

(2) Ukoliko se prilikom iskopa gline, bilo gdje unutar polja, naiđe na arheološki ili povijesni nalaz, potrebno je radove obustaviti i o nalazu izvijestiti nadležni konzervatorski odjel.

~~Članak 90.~~ briše se

#### Članak 91.

(1) Ovim Planom ne predviđaju se druge lokacije za eksploataciju gline na području Općine, tj. zabranjeno je kopanje gline i drugih mineralnih sirovina od strane pravnih i fizičkih osoba, na vlastitom ili tuđem zemljištu, na bilo kojoj drugoj lokaciji na području Općine.

#### 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.~~ briše se

### 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 **osiguranu osnovnu infrastrukturu (prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i građevinu za odvodnju otpadnih voda)**, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

(4) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema **ostale** infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko - tehničkih propisa.

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet (**iz st.2. ovog članka**) o primjerenoj 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) Lokacije postojećih farmi za biljnu proizvodnju, kao i nove (za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja ovog Plana), prikazane su plohom 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,
- 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 (za potrebe, vlasnika, domara ili drugih zaposlenih),
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishodaenja 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, 2 i 3 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+kat+potkrovlje, tj. najviše 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 m<sup>2</sup>, a po 600 m<sup>2</sup> 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 ishodaenja 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 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.

### Članak 97.a

(1) Na području Općine preporuča se bavljenje ekološkom poljoprivredom.

(2) Za proizvodnju organsko - biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način pogodno je gotovo sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja), 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 500 m,
- područja 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).

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

**Gospodarske građevine za uzgoj životinja** (tovilišta, stočne 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 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.

(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 opravdanosti namjeravanog ulaganja*. 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 **osiguravanju osnovne i ostale infrastrukture** 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 m<sup>2</sup> s maksimalnom izgrađenošću do 40% za tovišta 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,
- 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 tovilista ili stočne farme sa 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:

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 tovilista/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 tovilišta/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) *Skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, gradi se sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja se primjenjuje danom stupanja Republike Hrvatske u EU. Sukladno Nitratnoj direktivi na snazi je Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla (NN 15/13.).*

(2) *Stajski gnoj treba skladištiti na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima. Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Tekući dio stajskog*



gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

(3) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevinske parcele farme.

#### **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 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.

#### **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 kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*.

#### **Članak 107.a**

(1) Poljoprivredna gospodarstva izvan građevinskog područja naselja mogu se (kao i ona u građevinskom području unutar zona mješovite namjene) organizirati kao obiteljska poljoprivredna gospodarstva (OPG-ovi), sukladno *Zakonu o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu* (NN 29/18) i ostalim podzakonskim aktima.

#### **Seoski turizam**

#### **Članak 108.**

(1) U sklopu ratarskih i stočnih farmi i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (OPG-ova), 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 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 **planirana** 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 (**do 10 uvjetnih grla**) primjenjuju se **sljedeći** kriteriji:

- uzgajališta divljači mogu se graditi/urediti za istovremeni uzgoj i tov više različitih vrsta životinja, ali uz uvjet da ukupni broj ne prelazi 10 uvjetnih grla,
- uzgajališta divljači manjeg kapaciteta mogu se graditi/urediti na udaljenosti od minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata,
- izuzetno od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata istog vlasnika, gospodarske građevine i/ili prostori za uzgoj divljači mogu biti na udaljenosti od 12 m,
- unutar uzgajališta divljači mogu se graditi prateće gospodarske građevine,
- sveukupna izgrađenost parcele na kojoj je uzgajalište ne smije prijeći 20% njene površine,
- visina vijenca gospodarskih građevina unutar uzgajališta može iznositi do 4 m,
- postojeća uzgajališta koja imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša,
- za izgradnju spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku vrijedi ista preporuka kao i za farme izvan građevinskog područja, sukladno članku 104. ovih Odredbi.

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

## **Lovišta**

### **Članak 114.a**

(1) Na području Općine Maruševac se dijelom nalazi pet zajedničkih otvorenih lovišta. Najveći dio površine Općine zauzima Lovište Maruševac (V/114), sjeverni dio zauzima Lovište Zelendvor (V/103), u rubnom zapadnom dijelu manji je dio Lovišta Voća (V/115), a u rubnom južnom dijelu su Lovište Ivanec (V/120) i Lovište Margečan (V/121).

(2) Zajednička otvorena lovišta su prikazana na graf. prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000.

### **2.4.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

(Površine zelenila, **sporta** i rekreacije i prateći **ugostiteljsko-turistički** sadržaji)

### **Članak 115.**

(1) Izgradnja **sportsko**-rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja moguća je na prostorima označenim u karti 1. *Korištenje i namjena površina*, kao **sportsko**-rekreacijska namjena označena simbolom R, odnosno turističko-ugostiteljska namjena označena simbolom T. **Za izgradnju na ostalim lokacijama potrebno je ishoditi suglasnost Općine i drugih nadležnih tijela.**

(2) Ovim Planom definirana je planirana zona sa **sportsko**-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, **jahanje**, 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 m<sup>2</sup>, kao pratećih uslužnih i turističko-ugostiteljskih sadržaja prilagođenih i usklađenih s krajobrazom (preporuča se da budu izvedene od drveta).

(6) Izgradnja/uređenje **sportsko**-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 **120 m<sup>2</sup>**.

(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, **izvan građevinskog područja**, moguće je i uređenje **sportsko**-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 **s minimalnim intervencijama u okoliš**.

(3) Uređenjem sadržaja **iz st. 1. ovog članka** 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 osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(6) **Na području Općine, izvan građevinskog područja** 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 **6. ovog članka** je 5 m od konačno zaravnatog i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, 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 **moraju** se posebno **označiti** u grafičkom dijelu plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora.

#### **2.4.3. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA**

##### **Članak 117.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više.

(2) Na jednom takvom posjedu može se izgraditi samo jedna stambena građevina.

(3) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

(4) Maksimalna veličina pojedinačne građevine na posjedima iz ovog članka je 600 m<sup>2</sup>, Po/S+P+Potkrovlje, visina vijenca do 6 m.

~~Članak 118.~~ briše se

#### **2.4.4. 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) Na prostoru odmorišta uz autocestu (izvan građevinskog područja), moguće je uz benzinske postaje izgraditi/urediti prateći ugostiteljsko-turistički sadržaj, manje trgovine, servise i sl.

#### 2.4.5. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 120.

(1) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, 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.

(3) *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.*

(4) Građevine iz st. 3. ovog članka moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

#### 2.4.6. POSTOJEĆA (ZATEČENA) IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 121.

(1) Pojedinačne stambene, poslovne, pomoćne i gospodarske građevine, te manje grupacije istih, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. g., ili su ozakonjene u propisanom postupku, smatraju se postojećom legalnom izgradnjom izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeću izgradnju navedenu u stavku 1. ovog članka vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama, odnosno zonama povremenog stanovanja (ukoliko su postojeće građevine takve namjene), no bez mogućnosti povećanja postojeće parcele (izuzev u slučaju iz stavka 5. ovog članka), te bez mogućnosti izgradnje potpuno novih građevina koje nisu zamjenske, tj. iste se mogu rekonstruirati sukladno Zakonu o gradnji.

(3) U sklopu građevina iz stavka 1. ovog članka ne može se vršiti prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Postojeća izgradnja iz stavka 1. 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 9.4. ovih Odredbi), bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Kod postojeće legalne ili legalizirane izgradnje čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu (ili vikend) izgradnju, moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(6) Prenamjena 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) 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, **poslovne** i gospodarske građevine, te manje grupacije **istih**, a koje nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka 121. stavka 1. **smatraju se nezakonito izgrađenim zgradama. Za iste je potrebno provesti postupak ozakonjenja ukoliko je isti moguć sukladno posebnom propisu.**

~~Članak 124.~~ briše se

### 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 **građevinskog područja.**

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), tj. u **podpoglavlju 2.4.1. *Gospodarska namjena***, a odnose se na:

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
- šumarstvo i lov,

**te u podpoglavlju 2.4.2. *Sportsko-rekreacijska namjena* i 2.4.3. *Stambene i pomoćne građevine i građevine za potrebe seoskog turizma***, a odnose se na prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje **i seoski turizam.**

(3) Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja naselja **moguć je** unutar gospodarske **zone** - pretežito proizvodne namjene, **gospodarske zone - poslovne namjene, te** unutar zona mješovite namjene. Ugostiteljsko-turistički i neki poslovni sadržaji mogu se smještavati i unutar zone javne i društvene namjene, **te zone zelenila, sporta i rekreacije.**

(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, **te** ugostiteljsko-turistička djelatnost) planiraju se 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 zona i unutar zona javne i društvene namjene, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.3. ***Zone gospodarske namjene***, 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) **Za potrebe smještavanja** 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 prilozi 4.1. - 4.5.).

(2) Unutar zona gospodarskih **proizvodnih** 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 **proizvodnih** 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 **proizvodnih** 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, **uz mogućnost izgradnje peradarske farme.**

(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) **Ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja,** građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti najmanje 10 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje. **Od građevinskih parcela s centralnim sadržajima građevine u gospodarskim zonama moraju biti udaljene minimalno 20 m.**

(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 6 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 6 m se ne mora uređivati i na samoj parceli u gospodarskoj zoni.

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

**(5) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), uz obavezu uspostave sustava za uzbunjivanje i povezivanje na 112.**



~~Članak 128.~~ briše se

~~Članak 129.~~ briše se

### Članak 130.

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

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m)
- 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
- 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.
- 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% (Kig=0,4)
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja, tj. najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti Kis=1,6
- visina nadozida može biti najviše 1,2 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. 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 Po+P+2, uz mogućnost uređenja potkrovlja, Kis=2, visine vijenca 12 m, a sljemena 15 m.

(2) U slučajevima iznimnih visina iz alineja 10., 11 i 13. potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje/građenje građevina u gospodarskoj zoni ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

(3) Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, 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 9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a preporuka je da se parcele takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

**Članak 132.** briše se

**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), te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Do realizacije vodovoda u regionalnom sustavu, vodoopskrba građevina se rješava na sanitarno – tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (na lokalni vodovod, bunari, cisterne), ukoliko je takav način vodoopskrbe moguće primijeniti s obzirom na planirane potrebe vezane uz konkretnu namjenu.

(3) U prelaznom razdoblju (do realizacije javnog sustava odvodnje), odvodnja otpadnih voda iz gospodarskih zona može se izvesti putem zasebnog uređaja za pročišćavanje, pojedinačno ili zajednički za više korisnika, uz potreban predtretman prije upuštanja u recipijent. Izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja lokacijske/građevinske dozvole, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

(4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u zonama gospodarskih namjena potrebno je rješavati sukladno članku 190. stavku 4.

**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 drvodred.

(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 proizvodnu zonu – bioplinsko postrojenje sa stakleničkim uzgojem povrća, **uz mogućnost izgradnje peradarske farme** 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* i **4.2.a Izdvojeno građevinsko područje naselja Jurketinec.**

~~Članak 138.~~ briše se

**Članak 139.**

(1) **Gospodarske** 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.

**Članak 140.**

(1) Izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja **ovim Planom je definirana** u naseljima Maruševac (**uz dvorac**) i Čalinec (**uz lovački dom**).

(2) 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 zaravnatog 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, te zone javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

(3) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva **koje se** grade u sklopu domaćinstva, smještavaju **se** u mješovite **zone** 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.

~~Članak 142.~~ briše se

~~Članak 143.~~ briše se

~~Članak 144.~~ briše se

~~Članak 145.~~ briše se

~~Članak 146.~~ briše se

## 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 9.4. 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.~~ briše se

#### 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 <sup>2</sup> po stanovniku, |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija | 0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku, |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)         | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku. |

(2) Navedeni normativi (m<sup>2</sup> 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 **iz članka 147.** 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 zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za vjerske, vatrogasne, te sportsko-rekreacijske građevine, **čija visina može biti i viša, u skladu s funkcijom građevine.**

(4) **Izuzetno**, 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 zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

(5) 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 9.4. 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. *Zone zelenila, sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, 2.3.2. *Zone zelenila, sporta i rekreacije*.

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

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

- kiosci do 12 m<sup>2</sup> – članak 11.
- dječja igrališta – članci 18., 115.
- nadstrešnice za javni promet – članak 119.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice 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 ćelije 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 ćelije 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 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 m<sup>2</sup> (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12 m<sup>2</sup> (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.

(15) Kod izgradnje građevina iz ovog članka potrebno je pridržavati se Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

## 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 druge infrastrukture:

#### **Prometna infrastruktura**

- cestovni promet
- željeznički promet
- pošta i **elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)**

#### **Energetski sustav**

- elektroopskrba
- plinoopskrba
- **energija iz obnovljivih izvora**

#### **Vodnogospodarski sustav**

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

#### **Groblja.**

(2) Površine i građevine **prometne** infrastrukture i **groblja** prikazani su u grafičkom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina, dok je ostala infrastruktura prikazana na graf. priložima br. 2. Infrastrukturni sustavi (2.1-2.4.),* u mjerilu 1 : 25000. Magistralni plinovod sa zaštitnim koridorom i groblja prikazani su i na grafičkim prikazima 4. *Građevinsko područje naselja,* na način odgovarajući mjerilu prikaza.

(3) U grafičkom dijelu Plana prikazan smještaj planiranih građevina, uređaja i trasa infrastrukturnih mreža usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

(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 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. 1. Prometne i komunikacijske građevine i površine. Za planiranu brzu cestu treba osigurati koridor širine minimalno 150 m.*

(2) Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem Općine prolazi državna cesta D35 Varaždin (D2) – Lepoglava – Sv. Križ Začretje (D1), kao i mreža županijskih i lokalnih cesta.

(3) 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 putovi na području Općine. Označene javne ceste, kao i sve ceste i putovi iz pridružene službene prostorne podloge, smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

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

(5) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, kao i za planirane priključke ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećom zakonskom regulativom, te prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.



(6) 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) **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

#### Članak 162.

(1) Sve 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 **ostale** 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, **ili** 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) **Razvrstane i nerazvrstane ceste, koje postoje u naravi, a nisu kao takve evidentirane u važećim katastarskim planovima, potrebno je upisati u katastar i zemljišne knjige sukladno člancima Zakona o cestama.**

#### 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 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 **ostale** 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 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.

#### 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 **ili neizravan** 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 m (za jednu voznu traku) **ukoliko za pojedine vrste prometnica nije drugačije propisano.**
- (4) **Izuzetno se može dozvoliti izgradnja kolnika minimalne širine 3,0 m, za dvosmjerni promet, uz izvedbu ugibališta. Preporuka ovog plana je da se ugibališta izvedu na svakih 200 m na preglednom dijelu ulice, odnosno na svakih 100 m na nepreglednom dijelu ulice.**
- (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, **u koridoru minimalne širine 3,5 m, ako njena dužina ne prelazi 200 m na preglednom dijelu, odnosno 100 m na nepreglednom dijelu ulice.**
- (3) U koridoru ulice unutar naselja treba predvidjeti uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od **0,80 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 sljedeće tablice:

<b>namjena građevine</b>	<b>broj mjesta na:</b>	<b>potreban broj mjesta</b>
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> *	2 PGM
3. Trgovina	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
4. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
5. Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> *	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 uređi, 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) U koridorima prometnica, u izgrađenom dijelu naselja i izvan naselja, potrebno je omogućiti gradnju i uređivanje biciklističke infrastrukture, a uz javne objekte osigurati parkirališne površine za bicikle, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

#### **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 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani 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) Kroz rubni jugoistočni dio Općine Maruševac prolazi postojeća željeznička pruga za lokalni promet L201 Varaždin - Ivanec - Golubovec. Neposredno uz granicu Općine, ali izvan njenog teritorija, uz postojeću prugu su izgrađeni: kolodvor Cerje Tužno i stajalište Stažnjevec.

(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.

(3) Na prometnom pravcu Krapina - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - Mađarska planira se izgradnja željezničke pruge velikih brzina/velike učinkovitosti za povezivanje regije Središnje Hrvatske.

(4) Trase navedenih željezničkih pruga, kolodvor Cerje Tužno i stajalište Stažnjevec ucrtani su na graf. prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25000.

#### **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 graditi građevine ni odlagališta koja stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

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

- građevine od nezapaljivog građiva - 12 m
- građevine od drvenog građiva, 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.

(5) 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 propisanog dokumenta za lociranje/građenje, prema posebnim uvjetima **nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture (HŽ Infrastruktura)**

(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 *elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)***

#### ***EKI nepokretnih mreža***

#### **Članak 174.**

(1) Izgrađenu **nepokretnu (fiksnu) elektroničku komunikacijsku** 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) **Potrebna elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga** (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.

(4) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne, stambene, rekreacijske i dr. zone treba predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

(5) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(6) Na području Općine potrebno je pridržavati se Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

### ***EKI pokretnih mreža***

#### **Članak 176.**

(1) Na području Općine postoji i može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, tj. EKI pokretnih mreža.

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

(3) Područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova prikazana su na grafičkom prikazu 2.1. Pošta i telekomunikacije. *(Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se «Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture» izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.)*

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

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

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

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

(8) Postupak ishođenja propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) pokretne elektroničke telekomunikacijske infrastrukture na prostoru Općine Maruševac provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.

(9) U neposrednoj blizini dobara zaštićene (ili planirane za zaštitu) kulturne baštine ili dijelova prirode, postava antenskih stupova i krovnih prihвата treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu istih.

### **Pošta**

#### **Članak 177.**

(1) Ovim Planom zadržava se mreža postojećih jedinica poštanske mreže, tj. poštanski ured u naselju Maruševac.

## 5.2. 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. **Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.**
- (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 **u pravilu polažu** uzduž postojećih prometnica.

~~Članak 179.~~ briše se

#### 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. **Zaštitni koridor uz 110 kV DV iznosi 40 m (20+20 od osi DV).**

## **Energija iz obnovljivih izvora**

### Članak 182.

- (1) Na području Općine Maruševac moguća je izgradnja energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije: vode, sunca, biomase, bioplina i sl. za proizvodnju električne, toplinske i rashladne energije.
- (2) Sukladno analizi „*Potencijal obnovljivih izvora energije u Varaždinskoj županiji*“, ovim Planom se osobito potiče korištenje biomase i sunčeve energije.
- (3) Energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije mogu se smještavati:
  - unutar građevinskog područja naselja
  - u gospodarskim zonama
  - u mješovitim zonama i u zoni javne i društvene namjene uz ograničenje da se može koristiti samo solarna energija (solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovu i/ili pročelju zgrade, te na terenu okućnice građevne parcele)

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
  - u gospodarskim zonama
  - u zonama zelenila, sporta i rekreacije
- izvan građevinskog područja
  - na ratarskim i stočnim farmama

#### ***Plinoopskrba***

##### **Članak 183.**

(1) Na području Općine Maruševac “Plinacro” d.o.o. Zagreb vlasnik je i upravlja magistralnim plinovodima Varaždin - Cerje Tužno DN 150/50 i Cerje Tužno - Lepoglava DN 150/50, te pratećim nadzemnim objektom MRS i BS Cerje Tužno.

(2) Za postojeće magistralne plinovode nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport /Sl. list br. 26/85/ – (ili uvjete pravilnika koji ga nasljeđuje), koji između ostalog podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi.

(3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(4) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog pojasa ili unutar istog, odnosno njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

(5) U pojasu širine 5 m s obje strane osi plinovoda zabranjena je sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

##### **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. **Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.**

(2) Plinoopskrbna mreža (magistralni i lokalni plinovod) prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.2. *Infrastrukturni sustavi – plinoopskrba i elektroenergetika* u mj. 1:25 000.

##### **Članak 185.**

(1) Distributer **prirodnog** 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, **poželjno u zeleni pojas**.

(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.

### **5.3. 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 **lokalnog** vodoopskrbnog cjevovoda s područja naselja Cerje Tužno na magistralni vodoopskrbni cjevovod.
- (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 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) Predviđena izgradnja novih vodoopskrbnih objekata koji se grade u cilju postizanja što **ravnomjernije** opskrbe cijelog područja, kao i proširenje postojeće vodovodne mreže, **treba se izvesti u skladu s Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.**
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana je na grafičkom prikazu br. *2.3. Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba i uredenje voda i vodotoka* u mj. 1:25 000.

#### **Odvodnja**

#### **Članak 189.**

- (1) Rješenje odvodnje se temelji na izvedbi javne kanalizacije (izuzev naselja **Korenjak** 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) 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. **U skladu s tim, ovim Planom se prihvaća novi koncept odvodnje sjevernog dijela Općine Maruševac (odvodnja sanitarne kanalizacije u sustav Aglomeracije Varaždin). Odvodnja južnog dijela Općine se planira putem izvedbe pet odvojenih podsustava s pripadajućim građevinama i instalacijama.**
- (3) **Prikaz koncepta odvodnje, prikazan na graf. prilogu br. 2.4. Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada je orijentacijski. Kod projektiranja je moguće odstupanje od prikazanog (npr u trasama kolektora, položaju i broju precrpnih stanicama i dr.). Projektom se mogu definirati faze realizacije sustava.**
- (4) **Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode, nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13-3/16), koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenoj pravnoj osobi.**
- (5) **Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.**
- (6) **Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju treba odgovarati parametrima propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 – 3/16).**



(7) Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje svih korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

(8) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima potrebno je prije upuštanja u sustav otvorenih kanala odgovarajuće pročistiti (preko taložnice, separatora ulja i masti).

(9) Oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice, ukoliko za to postoje mogućnosti.

(10) Kod razdjelnog sustava odvodnje izričito je zabranjeno ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje sanitarnih voda, odnosno sanitarnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

(11) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*, za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine. Potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

#### **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) Sukladno Zakonu o vodama, uz sve vodotoke treba predvidjeti propisan inundacijski prostor koji služi za potrebe pristupa vodotocima radi eventualno potrebnih zahvata održavanja. U taj pojas se ne smije širiti građevinsko područje, niti polagati instalacije. U tom pojasu se može smjestiti prometnica lokalnog karaktera na kojoj nema intenzivnog prometa.

(3) Za dijelove rijeke Plitvice i Bednje 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) Unutar definiranog neuređenog inundacijskog pojasa zabranjeno je orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.

#### Članak 192.

(1) Na području Općine definirane su dvije **postojeće** akumulacije za obranu od poplava, u skladu sa Studijom *Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice: južno od dvorca Maruševac* i u sjeverozapadnom dijelu Općina, na području naselja Donje Ladanje.

(2) Prema *Studijskoj dokumentaciji za pripremu projekata zaštite od poplava na slivu Plitvice*, koju su naručile Hrvatske vode, planira se izgradnja nove retencije/akumulacije Grabušnica na Plitvici, na području naselja Čalinec, Maruševac i Brodarovec.

(3) Akumulacije su prikazane na kartografskom prikazu 2.3. *Infrastrukturni sustavi. – Vodoopskrba i uređenje voda i vodotoka* u mj. 1:25 000.

#### 5.4. Groblja

##### Članak 193.

(1) Na području Općine postoje dva groblja: u naselju Druškovac i na području naselja Biljevec, definirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(2) Za **oba groblja** je planiran prostor za **njihovo** proširenje.

(3) Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona ne može biti manja od 30 m. **To se ne odnosi na postojeći stambeno-poslovni sklop građevina s pratećim sadržajima (prodaja vijenaca, svijeća i sl.), izgrađen preko puta groblja u Biljevcu, na području naselja Maruševac.**

(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 (grobnica, 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

#### Članak 194.

(1) **Zaštićeni dijelovi prirode**, prirodne vrijednosti planirane za zaštitu, **kao i dijelovi koji čine sastavni dio ekološke mreže prikazani** su na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000.

(2) Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (HAOP) izradila je elaborat/studiju *Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Maruševac*. Navedenih mjera se treba pridržavati, odnosno provoditi ih.

### **Zaštićene prirodne vrijednosti**

#### **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, **tj. ne planirati zahvate kojima bi se pogoršalo stanje vitaliteta stabla.**
- (4) Svi zahvati na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini trebaju se provoditi koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.

#### **Članak 196.**

- (1) Na području Općine obitavaju **strogo zaštićene i ugrožene životinjske vrste** (sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi, ribe i leptiri), zaštićeni prema **Zakonu** o zaštiti prirode.
- (2) Sukladno **Zakonu** 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) **Vrste i procijenjena ugroženost pojedinih životinjskih vrsta, navedeni su u Studiji iz čl. 194. st. 2. ovih odredbi.**
- (4) Na području Općine Maruševac prisutna su **ugrožena i rijetka staništa** (ekološki značajna područja):
  - mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume,
  - srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze.
- (5) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih životinjskih vrsta, te ugroženih i rijetkih staništa propisane su mjere zaštite koje se navode u **Studiji iz čl. 194. st. 2. ovih odredbi.**

#### **Članak 196.a**

- (1) **Ovim se Planom na području Općine Maruševac širi prostor uz kompleks dvorca Maruševac planira za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza.**
- (2) Do proglašenja zaštite, za navedeno područje vrijede posebna ograničenja u korištenju u smislu da je korištenje resursa i izvođenje zahvata potrebno provoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava, uz zabranu izgradnje biljnih i životinjskih farmi (tovilišta).
- (3) U slučaju realizacije zaštite ovog područja biti će definirana konkretna ograničenja korištenja i uređenja tog prostora, vodeći računa o planiranoj prenamjeni dvorca u hotel i planiranoj izgradnji novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja.
- (4) Područje zaštićenim proglašava Županijska skupština, a postupak zaštite provodi Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.
- (5) Potrebno je izvršiti inventarizaciju područja, odrediti obuhvat na razini katastarskih podloga, te izraditi mjere zaštite.
- (6) U postupku utvrđivanja mjera zaštite moguće je izvršiti odgovarajuće izmjene i prilagodbe granica obuhvata značajnog krajobraza.

#### **Članak 196.b**

- (1) Zahvate u građevinskim područjima kao i izvan njih treba planirati na način da planirana izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti. Isto se odnosi i na odabir novih trasa infrastrukture.

- (2) U cilju zaštite prirode, prilikom ozelenjavanja područja treba koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.
- (3) Treba nastojati ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- (4) Osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje
- (5) Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

#### **Članak 196.c**

- (1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode, za zahvate i istraživanja unutar zaštićenih dijelova prirode (npr. značajnog krajobraza), potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od strane upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili nadležnog Ministarstva.
- (2) Za zahvate i istraživanja unutar zaštićenih dijelova prirode za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje, prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, potrebno je od strane upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode (ili nadležnog Ministarstva) ishoditi dopuštenje.

#### **Područja ekološke mreže**

##### **Članak 197.**

- (1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.
- (2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, na području Općine Maruševac se nalazi dio područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) – HR2001409 Livade uz Bednju II.
- (3) Na području HR2001409 Livade uz Bednju II treba izbjegavati zahvate koji mogu imati negativan utjecaj na isti, a to su eventualno planirani radovi na regulaciji vodotoka, hidrotehnički i melioracijski zahvati, izgradnja energetskih građevina namijenjenih proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije, izgradnja centra za gospodarenje otpadom, širenje građevinskog područja, razvoj turističkih zona, izgradnja značajnije infrastrukture.
- (4) Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba provesti postupak sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

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

##### **Članak 198.** briše se

##### **Članak 199.**

- (1) Osim zaštićenih i **za zaštitu planiranih** dijelova **prirode**, ovim je prostornim planom **planirano** i **područje osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza** koje je naznačeno u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*
- (2) Područje iz stavka 1. ove točke je središnji i sjeverozapadni **dio** Općine koji obuhvaća predio uz rijeku Plitvicu, te gospodarske 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 namjeravanih 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 Druškovac*

- 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.

**Članak 207.a**

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

**Članak 208.**

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom Piškornica u Koprivničkom Ivancu.

(2) Općina je dužna na svojem području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom.

(3) Sukladno *Zakonu o održivom gospodarenju otpadom* Općina je dužna na svojem području osigurati:

- javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada,
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada,

- sprječavanje odbacivanja otpada na način suprotan Zakonu, te uklanjanje tako odbačenog otpada,
- provedbu Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017-2022.,
- donošenje i provedbu plana gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave,
- provođenje obrazovno-informativne aktivnosti na svom području i
- mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada.

#### **Članak 208.a**

(4) Sukladno zakonskoj regulativi, Općina Maruševac je dužna na svom području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

(5) Općina Maruševac je ovim prostornim planom rezervirala dvije lokacije za smještaj reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, i to u naselju Donje Ladanje (na granici sa Općinom Vinica) i na području naselja Čalinec.

(6) Položaj planiranih reciklažnih dvorišta je prikazan na graf. prilogu br. 4.1.a *Izdvojeno građevinsko područje naselja Donje Ladanje i Čalinec* u mj. 1:5 000.

(7) Obje lokacije za reciklažno dvorište se nalaze unutar III. zone sanitarne zaštite crpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Svi zahvati u tim zonama moraju biti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

(8) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Način rada reciklažnih dvorišta osobito propisuje *Pravilnik o gospodarenju otpadom*.

(9) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Način rada reciklažnih dvorišta za građevinski otpad osobito propisuje *Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest*.

#### **Članak 208.b**

(1) Na području Općine Maruševac djelatnost organiziranog skupljanja, odvoza i odlaganja otpada obavlja komunalna tvrtka Ivkom d.d. sa sjedištem u Ivancu. Prikupljeni otpad se odlaže na reciklažno dvorište u krugu tvrtke Ivkom u Ivanci, na odlagalište otpada „Jerovec“ ili se predaje ovlaštenom koncesionarima na zbrinjavanje.

(2) Do izgradnje reciklažnog dvorišta na području Općine Maruševac, korisnici usluge s područja Općine izdvojene vrste otpada i manje količine posebnih vrsta otpada mogu predati u reciklažna dvorišta navedena u ovom članku, bez naknade.

#### **Članak 208.c**

(1) Sukladno Zakonu, Općina Maruševac je donijela svoj *Plan gospodarenja otpadom za razdoblje od 2018-2023. godine*, kojim je regulirano postupanje s otpadom na njenom području.

(2) Sukladno tom Planu, postavljeni su slijedeći ciljevi:

1. Unaprijediti sustav gospodarenja komunalnim otpadom

- Smanjiti ukupnu količinu proizvedenog komunalnog otpada za 5%
- Odvojeno prikupiti 60% mase proizvedenog komunalnog otpada (prvenstveno papir, staklo, plastika, metal, biootpad i dr.)
- Odvojeno prikupiti 40% mase proizvedenog biootpada koji je sastavni dio komunalnog otpada



- Odložiti na odlagališta manje od 25% mase proizvedenog komunalnog otpada
2. Unaprijediti sustav gospodarenja posebnim kategorijama otpada
    - Odvojeno prikupiti 75% mase proizvedenog građevnog otpada
    - Unaprijediti sustav gospodarenja otpadnom ambalažom
    - Unaprijediti sustav gospodarenja ostalim posebnim kategorijama otpada
  3. Sanirati lokacije onečišćene otpadom
  4. Kontinuirano provoditi izobrazno-informativne aktivnosti
  5. Unaprijediti nadzor nad gospodarenjem otpadom

#### **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) Sabirna mjesta je potrebno upotpuniti spremnicima za izdvajanje problematičnih otpadnih tvari (npr. baterije, stari lijekovi, toneri i dr).

(3) Uz obavezno odvajanje biološkog otpada iz komunalnog otpada, preporuka je njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu, unutar domaćinstava.

(4) Sva nelegalna divlja odlagališta 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).

(5) 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.

(6) 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.

(3) **Prema Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/2012) Općina Maruševac spada u ranjiva područja. U ranjivim područjima je potrebno provesti pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.**

#### 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) 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).

(3) 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.

(4) 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.

(5) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno *Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja "Plitvica-Bednja"*.

#### 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
- u skladu sa Zakonom o šumama u šumi i/ili na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura i građevine koje su planirane prostornim planovima,
- prema ovom Planu u šumi ili na šumskom zemljištu mogu se graditi građevine za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, seoskog i zdravstvenog turizma i vjerske građevine, te obilježavati područje/mjesto, izgraditi spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta
- u skladu sa Zakonom o šumama u postupku izdavanja lokacijske dozvole (ili nekog drugog propisanog dokumenta kojim se odobrava građenje/zahvat) utvrđuju se posebni uvjeti za izgradnju građevina u šumi ili na šumskom zemljištu i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume
- 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) Sjeverni dio Općina se nalaze unutar III. zone sanitarne zaštite crpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Svi zahvati u tim zonama moraju biti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

(2) Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta u području definiranom kao vodonosnik treba količine i vrste zaštitnih sredstava koja se koriste u poljoprivredi kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi.

(3) Izgradnju podrumskih etaža većih građevina treba 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,

- 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,
- 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,
- 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 sklopu poljoprivredne proizvodnje predlaže se orijentacija na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološkim ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.
- (2) Ekološka proizvodnja podrazumijeva netretirana zemljišta, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.
- (3) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

#### **Članak 221.**

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

#### **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.

#### **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).

#### **Članak 225.** briše se

#### 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) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja, izuzev kad se za ta područja prostornim planom uređenja propišu uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU.

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

I. Za veće neizgrađene zone građevinskog područja unutar naselja:

A) naselje Donje Ladanje – mješovita, pretežito stambena namjena

II. Za veće neizgrađene zone unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

B) naselje Maruševac - gospodarska namjena (ugostiteljsko-turistička, uz dvorac)

C) naselje Jurketinec - gospodarska namjena (proizvodna – bioplinsko postrojenje)

(3) UPU „Stambene zone Donje Ladanje“ je donesen. Odluka o donošenju istog objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 78/16. Ovaj plan se može po potrebi mijenjati i dopunjavati, sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju. Nakon izgradnje potrebne infrastrukture, tj. kada za sve parcele bude osigurana osnovna infrastruktura, plan je moguće staviti izvan snage.

(4) Izuzetno, izrada UPU-a nije obavezna na područjima iz stavka 2. točke II, ukoliko zona bude namijenjena jednom korisniku/vlasniku ili jedinstvenoj namjeni, te pod uvjetom da se može osigurati pristup svim sadržajima zone na javnu prometnu površinu ili da se zona formira kao jedna parcela, te da se može osigurati odgovarajuća infrastruktura.

(5) U slučajevima iz stavka 4. ovog članka lociranje/građenje građevina, uređenje zelenila, sportskih, rekreacijskih i drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključenje građevina na infrastrukturu trebaju biti sadržani u projektu za ishodaenje propisanog akta za lociranje/građenje.

#### Članak 230.

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

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

(3) 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, **moгуće je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnje samo u dijelu označenom kao izgrađeni dio građevinskog područja, uz uvjet da su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela.**

(3) Za zahvate iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti gradnje definirani ovim Planom za zonu namjene u kojoj se nalaze.

~~Članak 232.~~ briše se

~~Članak 233.~~ briše se

~~Članak 234.~~ briše se

#### **Članak 235.**

(1) Svi **prostorni planovi** užih područja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

(2) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

#### **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, **(to se osobito odnosi na reinterpetaciju novih katastarskih podloga)**, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

### **9.2. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ)**

#### **Članak 236.a**

(1) Ovim planom se građevinsko područje razgraničava na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio se dodatno dijeli na uređeni i neuređeni dio. Isto je prikazano na graf. prilogima br. 4. Građevinska područja naselja.

#### **Članak 236.b**

(1) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja, određen prostornim planom, na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(2) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

(3) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(4) Građevinama za odvodnju otpadnih voda smatraju se: sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, individualni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje (npr. u gospodarskoj zoni, na farmi i sl.), septička jama, sabirna jama, predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje, predtretman oborinskih voda prije upuštanja u kanale i vodotoke i sl.

#### Članak 236.c

(1) Neizgrađenim-uređenim područjem građevinskog područja naselja smatraju se parcele (građevne čestice) kojima je moguće osigurati pristup na prometnu površinu i ostalu infrastrukturu (minimalno građevinu za odvodnju otpadnih voda).

(2) Unutar neizgrađenog-uređenog građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom građevinskom području, sukladno odredbama za provođenje ovog plana.

(3) Osim parcela koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, unutar dijela građevinskog područja označenog kao „neizgrađeno-uređeno“, postoje pojedinačne parcele za koje je kroz postupak preparcelacije ili kroz osnivanje prava služnosti prolaza moguće postići pristup osnovnoj infrastrukturi. Isto je potrebno provesti/osigurati kroz dokumentaciju i proceduru za ishođenje dozvole za gradnju na takvim parcelama.

#### Članak 236.d

(1) Općina Maruševac je donijela Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Maruševac (*Službeni vjesnik Varaždinske županije 05/2013*). Neke od tih cesta nemaju svoje parcele (iako su čak i asfaltirane), a neke parcele su preuske, tj. svojim poprečnim presjekom ne zadovoljavaju minimalne uvjete propisane ovim Planom. Preduvjet za novu izgradnju uz nerazvrstane ceste koje nemaju formiranu parcelu ili im je parcela preuska, je formiranje parcele ovim Planom propisanog profila, minimalno do građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

(2) U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje dozvola za lociranje/građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati dozvola za građenje uz minimalni uvjet da se uz predmetnu građevinsku parcelu osigura segment parcele pristupne ceste propisane širine, koji će se naknadno uklopiti u parcelu pristupne prometnice.

(3) Ovaj članak se odnosi samo na izgradnju uz nerazvrstane ceste koje nemaju formiranu parcelu ili im je parcela preuska, ali postoje u stvarnosti, u slučaju kad se nalaze u neizgrađenom području, uređenom ili neuređenom.

#### Članak 236.e

(1) Ovim planom se za sve neuređene dijelove građevinskog područja za koje se prema Zakonu obavezno donosi UPU (osim zone iz članka 229.), propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ) s detaljnošću propisanom za UPU, čime se sukladno članku 76. stavak 3. i članku 79. stavak 2. Zakona (odnosno u skladu s nadležnim propisom o prostornom uređenju), ukida obaveza izrade UPU-a.

(2) Popis područja za koje se propisuju uvjeti provedbe zahvata po naseljima:

NASELJE	kartografski prikaz u Planu	UPZ područja
Donje Ladanje	4.1.	UPZ1, UPZ2
Koretinec	4.2.	UPZ1, UPZ2
Kapelec	4.2.	UPZ1, UPZ2
Greda/Jurketinec	4.3.	UPZ 1
Greda	4.3.	UPZ 2, UPZ 3

Jurketinec	4.3.	UPZ 2 (nova stambena zona)
------------	------	----------------------------

U ostalim naseljima nema takvih područja.

(2) Područja za koja se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ) s detaljnošću propisanom za UPU označena su na graf. priložima br. 4 *Građevinska područja naselja* plavom bojom i oznakom UPZ 1- xx.

(3) Sva područja za koja se ovim Planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru (osim područja „Jurketinec – UPZ 2 – nova stambena zona“), su u pravilu male zone u kojima je planirana namjena mješovita, pretežito stambena, te se za iste primjenjuju članci iz poglavlja 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* ovih odredbi za provođenje.

(4) Osnovni preduvjet za izgradnju u područjima označenim oznakom „UPZ“, u kojima je označen koridor nove ulice, je izgradnja te ulice, odnosno formiranje parcele te prometnice, a minimalno uređenje je izvedba kolnika kao makadam.

(5) Svim koridorima je definiran najmanji profil koji iznosi:

- **profil 1-1** je minimalne širine 3,5 m, što podrazumijeva slijepu ulicu (sukladno čl. 166. st. 2. ovih Odredbi) ili jednosmjernu ulicu
- **profil 2-2** je minimalne širine 6 m, što podrazumijeva dvosmjernu prometnicu s kolnikom širine minimalno 5 m, ili kolnik širine 3 m, uz izvedbu ugibališta (sukladno čl. 165. st. 3. i 4. ovih Odredbi)
- **profil 3-3** je minimalne širine 8 m, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika 5,0 m (dvosmjerni promet) s nogostupom najmanje s jedne strane minimalne širine 1,2 m.
- **profil 4-4** je minimalne širine 10 m, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika 5,0 m (dvosmjerni promet), s izvedbom nogostupa s obje strane.

(6) Iznimno se u područjima u kojima nije označen koridor nove ulice ne planira njena izgradnja, već je nova izgradnja moguća spajanjem parcela u dubini građevinskog područja s onima uz postojeće prometnice, formiranjem pristupnog puta u vlasništvu vlasnika do građevne čestice ili osnivanjem prava služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. U protivnom te parcele ostaju/postaju zavrtnje poljoprivredne parcele do kojih se pristup ostvaruje preko uličnih parcela istih vlasnika, koji na njima mogu graditi prateće gospodarske objekte i pomoćne građevine.

(7) Područja iz prethodnog stavka su „Donje Ladanje – UPZ 2“ i „Greda – UPZ 2“, a sastoje se od više manjih površina u dubini građevinskog područja naselja.

(8) U koridoru prometnica iz st. 5. ovog članka vodi se sva ostala potrebna infrastruktura (poželjno u zelenom pojasu), no moguće je nove građevine priključiti i na postojeću infrastrukturu u okruženju, privremeno ili trajno, ukoliko je takvo rješenje racionalno.

(9) Moguća je realizacija prometnice i u fazama, minimalno do parcele na kojoj se planira gradnja.

(10) Moguća su manja odstupanja od trase koridora prometnice prikazane na grafičkom prilogu.

(9) U svim „UPZ-područjima“ potrebno je pridržavati se odredbi iz poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* i 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

(10) U svim „UPZ-područjima“ primjenjuju se na primjeren način mjere određene ovim Planom: Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, te Zahtjevi zaštite i spašavanja.

### Članak 236.f

(1) Ukoliko unutar bilo kojeg područja označenog oznakom UPZ postoje parcele s legalnom izgradnjom koja nije detektirana ovim Planom, na istima je prije ostvarenja uvjeta provedbe



zahvata u prostoru moguće izdavanje dozvola za rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.4. ovih Odredbi.

(2) Prethodni stavak se odnosi na izgradnju nastalu prije 15.02.1968. godine, izgradnju temeljem građevne dozvole i posebnog rješenja o gradnji nakon 15.02.1968. godine, izgradnju ozakonjenu u propisanom postupku, te na zahvate za koje je u tijeku postupak izdavanja dozvole pokrenut prije stupanja na snagu ovog Plana.

### „Jurketinec - UPZ 2“

#### Članak 236.g

(1) Neizgrađeno i neopremljeno područje „Jurketinec - UPZ 2“ je površine cca 14 ha. Na ovom području se planira nova stambena zona s pratećom infrastrukturom.

(2) Za potrebe uređenja ove zone Općina je dala izraditi varijantna urbanističko-arhitektonska rješenja. Odabrano varijantno rješenje predstavlja stručnu podlogu za definiranje uvjeta provedbe zahvata za ovu zonu.

(3) Planirane namjene u ovoj zoni su slijedeće:

- mješovita, pretežito stambena
- javna i društvena namjena
- javno zelenilo
- trg i prometnice.

(4) Za zonu **mješovite, pretežito stambene namjene** se primjenjuju članci iz poglavlja 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* ovih Odredbi za provođenje uz slijedeće iznimke:

- u ovoj zoni se ne planira izgradnja građevina povremenog stanovanja,
- u ovoj zoni se ne planira uređivanje sajmišta i otkupnih stanica stoke
- u ovoj zoni se ne planira intenzivan uzgoj i tov stoke.

(5) Za **zonu javne i društvene namjene** primjenjuju se članci iz poglavlja 2.2.2. *Zone javne i društvene namjene* i 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi za provođenje.

(6) **Zone javnog zelenila** su definirane u centralnom i jugozapadnom dijelu zone. U jugozapadnom dijelu zone predlaže se sačuvati postojeću kvalitetniju visoku vegetaciju u najvećoj mogućoj mjeri. Javne zelene površine u centru zone (uz trg) potrebno je urediti kao park (hortikultura + urbani dizajn), u kojem je moguće smjestiti dječje igralište, manje sportsko-rekreativne sadržaje i sl. U zonu javnog zelenila moguće je smjestiti manje montažno-demontažne objekte (npr. kioske) s poslovnim sadržajima (npr. trgovine, obrti, servisi). Za zonu javnog zelenila primjenjuju se članci iz poglavlja 2.2.4. *Zona zelenila, sporta i rekreacije*.

(7) **Trg** je moguće urediti kao neizgrađenu površinu (popločenje, klupe, fontana, skulpture i sl.), ali je na njemu moguća i izgradnja jedne građevine površine do max. 40% površine trga, max. visine Podrum+Prizemlje+Potkrovlje. Moguća namjena takve građevine je umjetnički ili muzički paviljon, muzej, kino, ugostiteljski sadržaji ili slično, tj. namjena primjerena centru koja okuplja veći broj korisnika.

#### **Promet**

(8) Mreža prometnica (stambenih ulica) u zoni prikazana je na kartografskom prilogu br. 4.3. u mj. 1:5 000, s definiranim minimalnim koridorima (profili 1-1 do 4-4). Na istom prilogu je u mj. 1:100 prikazan karakterističan presjek glavne ulice u zoni (profil 4-4) s položajem infrastrukture.

(9) Sagledavajući širu situaciju, ovim Planom se predlaže rezervacija koridora za prometnice i izvan građevinskog područja, a kojima bi se nova stambena zona kvalitetno povezala s postojećim i planiranim sadržajima u okruženju.

(10) Predložena mreža prometnica pretpostavlja optimalnu, višestruku mogućnost priključenja zone na sustav javnih prometnica, no zona može funkcionirati i ako se neki od navedenih prilaza na javnu prometnu mrežu ne budu mogli realizirati.

(11) Kod projektiranja priključaka na državnu cestu DC 35 potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne uprave za ceste.

#### **Ostala infrastruktura**

(12) U okruženju zone, tj. u koridoru državne ceste i nerazvrstane ulice koja prolazi istočno od zone, postojeća je infrastruktura: lokalni plinovod, vodoopskrbni cjevovod, elektroopskrbni vodovi i elektronička komunikacijska infrastruktura, a u izgradnji je i sustav odvodnje (Aglomeracija Varaždin).

(13) S obzirom na karakteristike postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture EKI KK (kabelske kanalizacije) koja postoji u koridorima obodnih prometnica, može se računati da se stambena zona može priključiti na iste. U zoni se planira izgradnja nove kabelske kanalizacije (KK), unutar koje će se izvesti novi pristupni kabeli koji će se spojiti na postojeću kabelsku kanalizaciju u okruženju.

(14) U okruženju stambene zone postojeća je plinoopskrbna mreža (PE 110 i PE 63) na koju će se zona priključiti.

(15) Unutar obuhvata zone planira se izvedba jedne nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „Nova“ (tip zidana, montažna), s mogućnošću ugradnje transformatora snage do 1000 kVA, koji će napajati niskonaponsku mrežu zone. TS će se napajati pod naponom 10 kV i priključiti na dalekovod DV Vidovec srednjenaponskim kabelom 10(20) kV. Ovim rješenjem se planira i rezervna varijanta napajanja nove trafostanice iz TS 10(20)/0,4 kV Jurketinec. Za novu TS u zoni je planirana parcela kojoj je omogućen neometan prilaz s javne površine. Unutar zone, u koridoru internih prometnica, osigurava se koridor za polaganje srednjenaponskog 10(20) kV priključnog kabela. (prikazano na graf. prilogu br. 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Plinoopskrba i elektroenergetika*). Za potrebe elektroopskrbe nove stambene zone korištene su planske smjernice dostavljene od HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. "Elektra" Varaždin uz dopis broj 4003001/2631/15JM od 20.08.2015. g.

(16) Planirana niskonaponska mreža u zoni će se izvesti kao zračna na betonskim stupovima.

(17) Javna rasvjeta u zoni će se postavljati na betonske stupove NN mreže, koji se postavljaju uz vanjski rub nogostupa, u pravilu u zelenom pojasu, s jedne strane ulice. U slučaju da se u koridorima nekih ulica NN mreža izvodi kao podzemna, javna rasvjeta će se postavljati na metalne stupove.

(18) Vodoopskrba nove stambene zone u Jurketincu biti će iz Regionalnog vodovoda Varaždin.

(19) U koridorima obodnih ulica postojeća je vodoopskrbna mreža (PE-HD 160, PE-HD 90, PVC 80) na koju su priključeni postojeći objekti u okruženju zone. Na tu mrežu će se priključiti i novi vodovod u zoni.

(20) Planirani sustav sanitarne odvodnje zone će se priključiti na sustav sanitarne odvodnje naselja, odnosno Općine Maruševac u sklopu Aglomeracije Varaždin.

(21) Oborinske vode iz zone, prateći nagib postojećeg terena, odvodit će se putem planiranog cjevovoda prema postojećim otvorenim vodotocima (kanalima).

(22) Kod projektiranja svih prometnica u zoni potrebno je paralelno projektirati i svu ostalu potrebnu infrastrukturu, odnosno definirati njezin položaj.

(23) S obzirom na prometno rješenje zone ista se može realizirati u fazama, što će prvenstveno ovisiti o imovinsko-pravnim odnosima na terenu.

(24) Na području „Jurketinec – UPZ 2“ potrebno je pridržavati se odredbi iz poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* i 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

### **Gustoća izgrađenosti**

(25) Najveća dozvoljena etažnost u zoni E=Podrum ili suteran+Priz+1kat+Potkrovlje. Izuzetno u „zoni javne i društvene namjene“ je moguća izgradnja građevina s 2 kata, tj. s ukupno maksimalno moguće 5 etaža.

(26) Najveća dozvoljena visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz pročelje, na njegovom najnižem dijelu, do vijenca, tj. do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (čija visina ne može biti viša od 1,2 m) je 9,0 m, odnosno 11,0 m kod dvokatnica.

(27) Koeficijent izgrađenosti u zoni mješovite, pretežito stambene namjene „kig“ je 0,4, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice „kis“ je 1,6. Koeficijent izgrađenosti u zoni centralnih sadržaja „kig“ je 0,3, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice „kis“ je 1,5.

### **Mjere**

(28) Na području „Jurketinec – UPZ 2“ primjenjuju se na primjeren način mjere određene ovim Planom: Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, te Zahtjevi zaštite i spašavanja.

## **9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera (Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća)**

### **Članak 237.**

(1) Za područje Općine Maruševac, sukladno zakonskoj regulativi, izrađena je *Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Maruševac*. Odluka o donošenju iste je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 24/18. Ovaj dokument se koristi kao podloga za propisivanje mjera zaštite u ovom Planu.

(2) Planirane mjere zaštite i spašavanja koje treba primjenjivati u obuhvatu ovog Plana trebaju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

### **Članak 237.a**

(1) Na području Općine Maruševac identificirano je 12 rizika koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku: potres, poplave, ekstremne temperature, epidemije i pandemije, klizišta, industrijske nesreće, tuča, mraz, nuklearne i radiološke nesreće, suša, kiša, te snijeg i led.

(2) Prema podacima iz Procjene rizika od katastrofa za Republiku Hrvatsku, za područje Varaždinske županije identificirana su četiri (4) visoka i vrlo visoka rizika.

- a) Potres – vrlo visok rizik,
- b) Poplava – visok rizik,
- c) Ekstremne temperature – visok rizik,
- d) Epidemije i pandemije – visok rizik.

(3) Osim gore navedenih rizika, u Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Maruševac obrađene su i industrijske nesreće obzirom da iste mogu prouzročiti velike materijalne štete po život i zdravlje ljudi, na stambenim i gospodarskim objektima i sl.

## Mjere zaštite i spašavanja

### Članak 238.

#### *Evakuacija*

(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.

### Članak 239.

#### *Mjere zaštite od poplava*

(1) Na prostoru Općine Maruševac mogu se javiti poplave uzrokovane oborinama obilnijeg intenziteta. Opasnost od velikih poplava prijeto od izlivanja rijeke Plitvice (poplave iz 2013. g.). Izlivanje rijeke Bednje je uglavnom unutar prirodnih inundacija, te ne predstavlja veliku opasnost za naseljena područja.

(2) Na graf. prilogu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* prikazane su zone plavljenja.

(3) U cilju zaštite od poplava, na području Općine Maruševac su 2 postojeće i jedna planirana akumulacija/retencija (Grabušnica), opisane u čl. 192. ovih odredbi, prikazane na graf. prikazu br. 2.3. *Infrastrukturni sustavi. – Vodoopskrba i uređenje voda i vodotoka.*

(4) Korištenje zemljišta u potencijalnim poplavnim područjima unutar građevinskog područja naselja definirano je člankom 56. ovih Odredbi za provođenje.

(5) U suradnji sa Hrvatskim vodama treba planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka radi očuvanja njihove protočnosti.

(6) Eventualnu gradnju objekata u poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost Hrvatskih voda VGI za mali sliv „Plitvica – Bednja“.

### 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/VIII stupnja MCS skale.

(2) Podatak o horizontalnom ubrzanju tla za potrebe projektiranja građevina na području Općine Maruševac iznosi  $a_g = 0,18 g$ .

(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:

- držati se Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,

- 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 u **Gredi**, Cigлана **Cerje Tužno d.o.o.** u **Cerju Nebojse**, Adventističko učilište u **Maruševcu** i **MRS i BS Cerje Tužno** kao dio infrastrukture za distribuciju plina tvrtke Plinacro d.o.o. u **Cerju Nebojse**.

(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 D35 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 Ciglani Cerje Tužno d.o.o., zona ugroženosti iznosi 65 m u radijusu i ne prelazi ograđeni krug **ciglane**, 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 postupaju 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 obavezna 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 recipijent 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) Gripa je zarazna bolest dišnog sustava uzrokovana virusom koji se prenosi kapljicama u zraku nastalim kašljanjem ili kihanjem zaražene osobe, a koja je najvjerojatniji uzrok epidemije na području Općine Maruševac.

(2) Postoje tri tipa virusa gripe:

a) virus tipa A je najopasniji, napada mnoge ptice i sisavce, uzrokuje većinu bolesti u čovjeka te je najizgledniji da stvori epidemiju,

b) virus tipa B napada ljude i ptice te isto može uzrokovati epidemije,

c) virus tipa C utječe samo na ljude i ne uzrokuje epidemije.

Virusi tipa A i B se stalno mijenjaju (mutiraju).

(3) Zbog epidemije gripe, ali i drugih zaraznih bolesti, potrebno je organizirati cijepljenja, ali i osigurati i sačuvati međuprostore između građevinskih područja naselja gdje god je to moguće u cilju olakšanja provedbe karantenskih mjera.

### **Članak 246.a**

#### **Mjere zaštite od ekstremnih temperatura**

(1) Toplinski valovi danas predstavljaju sve veću opasnost za stanovništvo, uzrokujući zdravstvene probleme i povećani broj smrtnih slučajeva te zbog toga predstavljaju javnozdravstveni problem. Globalno zatopljenje kao posljedica klimatskih promjena moglo bi povećati učestalost toplinskih valova na području Općine Maruševac.

(2) Neke od preporuka za zaštitu od velikih vrućina su: rashlađivanje privatnih i poslovnih prostorija, sklanjanje od vrućine, unos dovoljne količine tekućine, sklanjanje sa direktnog sunca i dr.

### **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 *Odredbama 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) **Ostale moguće** prirodne i civilizacijske nesreće:

*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 vjetrova 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. 47/14.), 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.

## 9.4. 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 20 m<sup>2</sup>;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 100 m<sup>2</sup>;
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4.ovog stavka;
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

#### II. građevine druge namjene (građevine za rad, **gospodarske, vezane uz poljoprivrednu djelatnost, javne, infrastrukturne, prometne građevine**):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 20 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 20 m<sup>2</sup>+5% ukupne brutto izgrađene površine preko 100 m<sup>2</sup> za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
  4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita;
  5. priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja 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.