



## 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 Vinica utvrđuju se ovim prostornim planom, a temelje se na:

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

### Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Vinica određene su slijedeće osnovne namjene površina:

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

(izgrađeni i neizgrađeni dijelovi, odnosi se na građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja) s rezerviranim namjenama

- Mješovita namjena
  - Pretežito stambena
  - Povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)
  - Pretežito poljoprivredna gospodarstva
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
  - Poslovna – pretežito trgovačka (s pratećim ugostiteljskim sadržajima)
  - Ugostiteljsko turistička
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

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

##### IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

(izgrađena i neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja) s rezerviranim namjenama

- Gospodarska namjena
  - Proizvodna
    - Pretežito industrijska
    - Pretežito zanatska – malo i srednje poduzetništvo
    - Gospodarski sklop – farme peradi
  - Poslovna
    - Pretežito uslužna - benzinska stanica
    - Komunalno servisna – reciklažna dvorišta (u funkciji gospodarenja otpadom)
- Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(rezervirane namjene)

- Gospodarska namjena
  - Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
  - Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
  - Ugostiteljsko turistička (izletnički i lovni turizam)
- Površine s posebnim uvjetima korištenja
  - Značajni kompleks Arboretum „Opeka“
  - Značajni kompleks „Banski dvori“
- Ostala moguća izgradnja izvan građevinskog područja
  - Gospodarska namjena - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovni turizam)
  - Sportsko rekreacijska namjena na otvorenom - površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji (izletnički/lovni turizam)
  - Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma
  - Manje vjerske i spomeničke građevine
  - Infrastrukturni sustavi i građevine
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

#### NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(osnovne namjene površina)

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostalo obradivo tlo
- Šume isključivo osnovne namjene
  - gospodarske šume
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine

(2) Na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1 : 25.000 prikazan je razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena iz stavka 1. ovog članka, na način da su površine za razvoj i uređenje naselja prikazane u ukupnoj veličini bez rezerviranih zona namjene, dok su površine za razvoj i uređenje izvan naselja i izgrađene strukture izvan građevinskog područja prikazane prema osnovnim i rezerviranim namjenama.

(3) Razgraničenje namjena navedenih unutar građevinskog područja naselja i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prikazano je u kartografskim prikazima br. 4.: *Građevinsko područje naselja*, u mjerilu 1 : 5.000.

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

(5) Razgraničenje prikazanih površina vrši se temeljem kartografskih prikaza iz stavka 2. i 3. ovog članka, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

### Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima br. 4a. i 4b. - „*Građevinsko područje naselja*“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

(2) Na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, Planom su definirane i prikazane "rezervirane zone" pojedinih namjena unutar građevinskog područja naselja, i to: mješovita namjena (pretežito stambena, povremeno stanovanje - vikend i hobi izgradnja, pretežito poljoprivredna gospodarstva), javna i društvena namjena, gospodarska namjena (poslovna - pretežito trgovačka, ugostiteljsko turistička), sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine, te zona groblja.

(3) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, "rezervirane zone" slijedećih namjena: gospodarska namjena (proizvodna – industrijska, zanatska, gospodarski sklop – farme; poslovna – uslužna, komunalno servisna), sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine.

(4) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te rezerviranih zona u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

(5) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka, a po potrebi izvodi se preparcelacija čestica.

(6) Na kartama iz stavka 1. ovog članka prikazan je i dio značajnijih izgrađenih struktura izvan građevinskog područja (značajni kompleksi: Arboretum „Opeka“ i „Banski dvori“).

(7) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase prometnica), određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se njihov točni smještaj u prostoru odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(8) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevinskih čestica u skladu s Odredbama za provođenje ovog Plana.

(9) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja, ukoliko to nije predviđeno ovim Planom.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 4.**

(1) Građevine od važnosti za Državu određuju su posebnim propisom i prema Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN, br. 37/14. i 154/14.) su građevine i površine koje se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem, a koje se prostornim planovima planiraju na teritoriju Republike Hrvatske i u njenom epikontinentalnom pojasu.

(2) S obzirom na važeće propise i Uredbu iz stavka 1. ovim Planom se na prostoru Općine Vinica utvrđuju slijedeće građevine i površine od državnog značaja:

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

##### **1.1. Cestovne građevine**

- državna cesta: DC2

- 1.2. Građevine i površine elektroničkih komunikacija  
- međunarodni elektronički komunikacijski vod s pripadajućim građevinama

(3) S obzirom na važeće propise i Uredbu iz stavka 1., ovim Planom utvrđuju se slijedeće građevine i površine, u prostoru Općine Vinica, područnog (regionalnog) značaja:

**1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE**

**1.1. Cestovne građevine**

- županijske ceste
- lokalne ceste

**1.2. 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. Dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu**

- planirani dalekovodi 110 kV
- dalekovodi 35 kV
- TS 110/x kV
- TS 35/10 kV

**3. VODNE GRAĐEVINE**

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

- akumulacija za obranu od poplava Vinica

(4) S obzirom na važeće propise i Uredbu iz stavka 1., ovim Planom, u prostoru Općine Vinica, utvrđuju se zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja koji se ne smatraju građenjem:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina.

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

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih građevina iz ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad definiran točkom 9.3. ovih Odredbi, a do realizacije planiranih građevina.

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

**2.2. Građevinska područja naselja**

**Članak 5.**

(1) Građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja tog naselja, nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, je dio građevinskog područja unutar obuhvata ovog Plana na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice unutar građevinskih područja naselja određenih ovim Planom može se vršiti samo unutar granica građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka, a sukladno uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

(3) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji su oblik, smještaj u prostoru i veličina, te pristup na prometnu površinu u skladu s Odredbama ovog Plana.

(4) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području iz stavka 1. ovog članka, kojem je ovim Planom određena namjena, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.

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

(6) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka, ovim Planom, određeni su kao uređeni ili kao neuređeni njegovi dijelovi.

(7) Uređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka privode se namjeni sukladno odredbama ovog Plana sadržanim u podnaslovu A) Površine za razvoj i uređenje naselja, točki 2.2. *Građevinska područja naselja*.

(8) Neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članak privode se namjeni sukladno odredbama ovog Plana sadržanim u točkama 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*, prema točki 9.1.1. *Urbanistički planovi uređenja ili 9.1.2. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan*.

### **Članak 6.**

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

(2) Pojam „postojeća građevina“ odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o gradnji (NN, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19.). Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno Zakonu.

(3) U građevinskim područjima naselja planirane su:

- zone mješovite namjene (pretežito stambene izgradnje, povremeno stanovanje - hobi i vikend izgradnja, pretežito poljoprivredna gospodarstva)
- zone javne i društvene namjene
- zone gospodarske namjene (poslovna, pretežito trgovačka; ugostiteljsko turistička),
- zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine
- zona groblja,

a prikazane su na odgovarajućim grafičkim prikazima iz članka 3. stavka 1..

(4) Uvjeti izgradnje u zoni mješovite namjene pobliže su obrađeni u točki 2.2.1. *Zone mješovite namjene*.

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim prevladavajućih stambenih sukladno Odredbama za provođenje, dok su potezi povremenog stanovanja i pretežito poljoprivredna gospodarstva namijenjeni za specifičan sadržaj definiran ovim Odredbama.

Uvjeti uređenja u zonama mješovite, pretežito stambene namjene, pobliže su obrađeni u točki 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja u zonama povremenog stanovanja - vikend i hobi izgradnja, pobliže su obrađeni u točki 2.2.1.2. *Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja)* ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja pretežito poljoprivrednih gospodarstava pobliže su obrađeni u točki 2.2.1.3 *Pretežito poljoprivredna gospodarstva* ovih Odredbi

(5) 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 točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje u gospodarskoj zoni pobliže su obrađeni u točki 2.2.3. *Zone gospodarske namjene* i u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

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

(8) Uvjeti uređenja i izgradnje unutar zone groblja definirani su u točki 2.2.5. *Zona groblja* ovih Odredbi.

(9) Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u točki 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

## **2.2.1. Zone mješovite namjene**

### **2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene**

#### **Članak 7.**

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

a) *građevina osnovne namjene:*

- stambenih (obiteljskih i višestambenih),
- poslovnih, uključivo građevina u funkciji seoskog turizma,
- stambeno-poslovnih,

b) *građevina pratećih namjena:*

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
- javnih i društvenih djelatnosti,
- 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 građevnih čestica, te uređenje javnih i zelenih površina.

Za građenje građevina za povremeno stanovanje, u građevinskom području naselja, vrijede iste odredbe kao i za građenje građevina namijenjenih stalnom stanovanju.

(3) Sajmišta i otkupne stanice stoke izuzetno se mogu uređivati, odnosno graditi u ovoj zoni, uz uvjet da su minimalno 100 m udaljene od državne ceste, 70 m od županijske ceste i 50 m od lokalne ceste i granica zona stanovanja.

(4) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno točki 9.3. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

(5) Detaljniji uvjeti za izgradnju poslovnih građevina (za gospodarske djelatnosti), građevina za javne i društvene djelatnosti, te sportsko-rekreacijske i dr. sadržaje koji se mogu graditi i u ovoj zoni, definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koja se odnose na pojedine djelatnosti.

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

### **Članak 8.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može se graditi jedna stambena, ili poslovna, ili stambeno-poslovna građevina, kao i stambena i poslovna građevina, te uz njih prateće pomoćne i gospodarske (vezane uz poljoprivredu) građevine koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Na građevnim česticama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu građevinu (ukoliko se na čestici ne gradi samo poslovna građevina), a potom stambenu građevinu, uz uvjet da se za stambenu građevinu rezervira odgovarajući prostor, što se utvrđuje u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje poslovne građevine.

(3) Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine, te uvjeti za njihovu izgradnju detaljnije su utvrđeni člancima 13. do 16. ovih Odredbi.

### **Članak 9.**

(1) Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz članka 8., djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz članka 8. ovih Odredbi, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

(2) Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na građevnoj čestici.

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

### **Članak 10.**

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.

(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:*



- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
- poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s 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:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije; solarni kolektori i fotonaponske ćelije se, osim u dijelu građevne čestice namijenjenom za bučne djelatnosti, mogu postavljati i na postojećoj građevini/postojećim građevinama smještenim na drugim dijelovima čestice, na krov i/ili pročelje (bez obzira na namjenu građevine) ili na terenu okućnice građevne čestice, ali postava istih na stupovima se ne dozvoljava.

(2) Za skladišta, te poslovne građevine koje nisu nabrojene u prethodnom stavku, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje i izgradnju definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe ili vrsti djelatnosti.

(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), ili postoji potencijalna opasnost od požara ili pak opasnost po zdravlje ljudi. Potencijalnu opasnost treba ukloniti kroz tehnološka rješenja i uvjete građenja iz posebnih propisa (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 građevnim česticama, te na građevnim česticama stambenih nizova i višestambenih građevina.

(6) Substandardna građevna čestica je građevna čestica koja je uža ili kraća, odnosno manje površine od ovim Planom propisane minimalne veličine građevne čestice (članak 19., stavak 1. i 2. ovog Plana).

(7) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti koje se grade u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(8) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (poslovnim za potrebe malog i srednjeg poduzetništva), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(9) Ukoliko se u zoni mješovite, pretežito stambene namjene smještava stolarska ili tesarska djelatnost u sklopu koje se planira i manja pilana, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 m od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih građevnih čestica), a 100 m od zone javne i društvene namjene, kao i od građevnih čestica s javnom i društvenom infrastrukturom unutar drugih zona, uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta i/ili stovarišta drvene građe.

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

(11) Parkirališni prostor za potrebe poslovnih sadržaja u ovoj zoni mora osigurati vlasnik na građevnoj čestici, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

### **Članak 12.**

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

(2) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 15 m<sup>2</sup>, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(3) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.

(4) Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih sadržaja na zasebnim građevnim česticama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe članaka 139., 140., 141. i 143. ovih Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine građevne čestice i građevinskih pravaca.

### **Članak 13.**

(1) Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu uobičajenih seoskih domaćinstava unutar građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene, 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..

(2) Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u okviru uobičajenih seoskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 10 kom.,
- tovne teladi i junadi do 10 kom.,
- ovaca i koza do 20 kom.,
- konja do 5 kom.,
- odraslih svinja, krmača do 5 kom.,
- tov svinja do 10 kom.,
- nojeva do 6 kom.,
- peradi do 200 kom.,
- sitnih glodavaca do 75 kom.,
- krznaša do 20 kom..

(3) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

(4) Građevine za uobičajeni uzgoj i tov životinja ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine, a od ruba pojasa stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje mora iznositi minimalno 20 m.

(5) Na posjedu uobičajenog seoskog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl. (maksimalne površine 300 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3 m), poštujući uvjete o postotku izgrađenosti građevne čestice.

(6) Postojeća poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja naselja - unutar mješovite, pretežito stambene namjene, sa građevinama za potrebe biljne i životinjske proizvodnje i/ili prerade veće od potreba za uobičajeno seosko domaćinstvo, ovim Planom definirana su kao pretežito poljoprivredna gospodarstva, prikazana su na kartografskim prikazima br. 4.: *Građevinsko područje naselja* i kao takva mogu se zadržati i/ili razvijati u prostoru, sukladno točki 2.2.1.3. i odredbama članka 74..

#### Članak 14.

(1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje sukladno članku 27. i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja sukladno člancima 32., 33. i 36. ovih Odredbi.

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

(3) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na građevnoj čestici, određuje se u odnosu na ostale građevine na građevnoj čestici, 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 građevne čestice ne prelazi 40% njene površine.

(4) Ukoliko se unutar građevinskog područja nalazi postojeća farma kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan građevinskog područja, a ista nije definirana kao poljoprivredno gospodarstvo, ista se može unutar građevinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim građevinama su dozvoljeni samo zahvati na rekonstrukciji radi poboljšanja uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje.

(5) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (NN, br. 60/17.).

Ulaskom Hrvatske u EU navedeni dokumenti/propisi primjenjuju se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

(6) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

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

### **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 građevne čestice, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, u dijelu naselja predviđenom za pretežito stambenu izgradnju potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađen od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti građevne čestice,
- položaj građevne čestice u naselju,
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu,
- prometno rješenje,
- mogućnost komunalnog opremanja građevne čestice,
- način pročišćavanja otpadnih voda,
- mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 7. stavka 6. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 16.**

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i foto-naponske ćelije na terenu okućnice građevne čestice bez mogućnosti postave istih na stupove.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti građevne čestice.

(3) Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine u funkciji istih, mogu se graditi i na zasebno formiranoj građevnoj čestici s maksimalnom izgrađenošću do 40%.

### **Članak 17.**

(1) U sklopu uređenja zelenih površina (parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša) unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene moguće je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova,

- biciklističkih staza,
- parkirališta,
- paviljona i drugog mobilijara,
- dječjih igrališta,
- manjih sportsko-rekreacijskih površina,
- postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).

(2) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz točke 9.3. ovih Odredbi.

### a) Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 18.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 19.

(1) Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se slijedeće minimalne veličine građevnih čestica za građevine osnovne namjene (članak 7. st. 1.) u ovoj zoni:

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

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

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

(4) U slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica, čija je širina manja od navedenih u tablici iz stavka 1. ovog članka, 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, susjednih međa i drugih građevina.

(5) Iznimno, ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim građevnim česticama veći od propisanog u stavku 1. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti građevne čestice uz uvjet o legalnosti postojeće građevine može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

(6) U bruto izgrađenost građevne čestice ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključuje terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(7) U bruto izgrađenu površinu građevne čestice ne ulaze terase u razini terena i slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice površine do 20 m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame zapremine do 27 m<sup>3</sup>, a za veće površine (visine) od navedenih, u bruto izgrađenu površinu građevne čestice, ubraja se 30% njihove ukupne površine.

(8) Prostornim planovima užeg područja mogu se iznimno propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu, interpolacije i rekonstrukcije građevina, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na građevnoj čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

### **Članak 20.**

(1) Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m<sup>2</sup>.

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina, a koja mora zadovoljavati uvjet iz stavka 1. ovog članka, je 30 m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte – kioske, za koje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, poslovne 1.000 m<sup>2</sup>, a stambeno-poslovne 1.200 m<sup>2</sup>, uz poštivanje ostalih uvjeta iz Plana.

(4) Za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od propisane u stavku 3. ovog članka.

(5) Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtna površine od definiranih u stavku 3. ovog članka mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno točki 9.3. ovih Odredbi.

(6) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom iz članka 19. stavka 6.

(7) Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. ovih Odredbi.

(8) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi u ovoj zoni.

### **Članak 21.**

(1) 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 22.**

(1) Bruto izgrađenost građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina može iznositi 30%.

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

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

### **b) Smještaj građevine na građevnoj čestici**

### **Članak 23.**

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

(2) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama, te se u tom smislu predlažu slijedeće urbanističke mjere:

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

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

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

### **Članak 24.**

(1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezano uz poljoprivredu), kao i dvorišne poslovne građevine u dubini građevne čestice, iza građevina osnovne namjene.

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

### **Članak 25.**

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

(2) Ukoliko će se za formiranje novih uličnih poteza, donositi dokumenti prostornog uređenja užih područja, istima će se definirati ulični građevinski pravci uvažavajući smjernice iz stavka 1. ovog članka.

(3) Kod formiranja novih uličnih poteza bez donošenja dokumenata prostornog uređenja užih područja, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.

(4) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,00 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(5) Uvjet iz stavka 3. i 4. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

(6) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10 m.

(7) Uvjet iz stavka 6. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac sa zatečenom izgradnjom na udaljenosti većoj od 10,00 m od regulacijske linije.

### **Članak 26.**

(1) Izuzetno od članka 24., na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je građevna 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 27.**

(1) Pojas izgradnje za stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od regulacijske linije u dubinu građevne čestice do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini od 30 do 40 m (ovisno o zoni stambene izgradnje).

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu građevne čestice, a minimalno na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne ili stambeno-poslovne izgradnje.

(3) Pomoćne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja mogu se graditi unutar oba pojasa izgradnje iz st. 1. i 2. ovog članka, vodeći računa o racionalnom funkcioniranju svih sadržaja na građevnoj čestici.

(4) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje sukladno uvjetima iz članka 36. ovih Odredbi.

(5) Ukoliko se na terenu iz posebnih razloga (konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, tradicijski, prometni i drugi uvjeti), te na građevnim česticama specifične namjene koja je moguća u ovoj zoni (društvene, zdravstvene, sportsko-rekreacijske i dr. namjene) ne može realizirati organizacija građevne čestice definirana ovim člankom, može se iznimno dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, što će se utvrditi u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje građevina i to na način da se ne ugroze uvjeti stanovanja i rada na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.



### **Članak 28.**

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

(2) Na ovim lokacijama potrebno je poštivati odredbe članka 155.

### ***Udaljenost građevina od ruba građevne čestice (dvorišne međe)***

### **Članak 29.**

(1) Slobodnostojeće građevine izgrađuju se na način da se niti jednim svojim dijelom ne dotiču međa, odnosno građevina iste namjene na susjednim građevnim česticama.

(2) Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(3) Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,00 m od međe, ali ne manju od 1,00 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,00 m između građevina.

(4) Iznimno od stavka 2. i 3. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1,00 m, samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima (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 1,00 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine,

a pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

(5) Na potezima gdje je tradicionalno prisutna izgradnja slobodnostojećih građevina na jednoj međi, dozvoljava se kao interpolacija izgradnja građevina na isti način, ali samo na substandardnim (užim od propisanih) građevnim česticama.

(6) Na potezima uskih građevnih čestica izgradnja građevina mora se orijentirati na svim građevnim česticama uz istu stranu međe.

(7) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati, niti izvoditi otvori.

(8) Otvorima u smislu stavaka 2. i 7. ovog članka ne smatraju se fiksna 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.

(9) Udaljenost građevina od ruba građevne čestice na građevnim česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

### **Članak 30.**

(1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu, odnosno na granicu susjedne građevne čestice na koju se prislanja, ili će se prislanjati i susjedna građevina.

(2) Zid između dviju građevina (građevina iz stavka 1. ovog članka) mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

### **Članak 31.**

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.

(2) Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 jediničnih građevina.

(3) Zid između građevina iz stavka 1. ovog članka mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

(4) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

### **Članak 32.**

(1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na građevnoj čestici, u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 31. stavaka 1. i 3.), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,00 m. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,00 m, ali ne manje od 1,00 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,00 m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

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

(3) Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,00 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za, ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.

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

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

### **Članak 33.**

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

### **Članak 34.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:

- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,
- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
- na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice),
- unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

(2) Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m.

(3) Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

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

#### **Članak 35.**

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,00 m.

(2) Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ali ne manji od 3,00 m, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(3) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manji od 3,00 m.

#### **Članak 36.**

(1) Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,00 m od građevina osnovne namjene.

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 27., moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 15 m, susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje 12,0 m.

(3) Gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 14., stavka 2. ovih Odredbi, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka 27., stavka 1., moraju biti udaljene minimalno 12,0 m.

#### **Članak 37.**

(1) 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 točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom 155. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tihe i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

### **c) Visina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 38.**

(1) Na području Općine dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine podrum i/ili suteran + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po+P+1+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 9,00 m.

(2) Ukoliko se građevina gradi na parceli definiranoj člankom 19., stavkom 2. i 3., njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,00 m.

(3) Za višestambene građevine dozvoljava se maksimalna visina podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po+P+2+Potkr) ili maksimalne visine vijenca 11,00 m.

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

#### **Članak 39.**

(1) Poslovna građevina koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje iz članka 27., stavka 1., i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

#### **Članak 40.**

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 5,00 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7,00 m, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,00 m.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja ograničene veličine (određenih u članku 13.), može iznositi najviše 5,00 m.

(4) 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 41.**

(1) Visina vijenca iz članka 38. i 40. mjeri se od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

#### **Članak 42.**

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

(2) Krovne konstrukcije građevina se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne.

(3) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, visine nadozida do 120 cm za prizemne i jednokatne građevine.

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od propisane u stavku 2. ovog članka smatra se katom.

(5) 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.

#### **Članak 43.**

(1) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina.

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

#### **Članak 44.**

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

(2) Za postavljanje ovih uređaja (veličina i oblik) na vrijednim građevinama i u ambijentalno vrijednim područjima (definiranim u karti 3. i 4a. ovog Plana) potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

#### **Članak 45.**

(1) Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojem pročeljem izvan terena.

#### **Članak 46.**

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

(2) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovišta (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka.

(3) Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima (ambijentalne vrijednosti) mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što je detaljno definirano točkom 6.2. *Kulturna baština*.

(4) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.

(5) Osobitu pažnju u oblikovanju građevina potrebno je posvetiti izgradnji u planiranom značajnom krajobrazu Goruševnjak, što je detaljnije definirano člankom 205. ovih Odredbi.

(6) Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za građevine iz stavka 5. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

### **d) Ograde i parterno uređenje**

#### **Članak 47.**

(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 8,0 metara
- kod županijske ceste kao ulice u naselju 6,0 metara,
- kod lokalne ceste kao ulice u naselju 5,0 metara.

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane ulice ceste normalne širine mora iznositi najmanje 5,00 metara, a kod nerazvrstane ulice ceste smanjene širine 3,00 metra.

(4) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. i 3. ovog članka, samo u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

(5) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

(6) Ograđivanje građevnih čestica nije obavezno u zonama povremenog stanovanja, te u zonama sporta rekreacije i javnih zelenih površina i zonama javne i društvene namjene (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima). Također nije obavezno ograđivanje građevnih čestica višestambenih građevina.

#### **Članak 48.**

(1) Ograda prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici se može podizati do najveće visine od 1,50 m.

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,00 m, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice.

(3) Ograde se mogu izvoditi prozirne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozirnim dijelom iznad podnožja.

(4) Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).

(5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.

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

#### **Članak 49.**

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

(2) Ogradu iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

#### **Članak 50.**

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

### **Članak 51.**

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

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

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

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

### **Članak 52.**

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

(2) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati u pravilu unutar ulične ograde, na udaljenosti od najmanje 1,00 m od regulacijske linije, s unutarnje strane ulične ograde.

## **e) Priključenje na prometnu infrastrukturu**

### **Članak 53.**

(1) Prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

(3) Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu.

(4) Posebne uvjete za prilaz građevnoj čestici s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.

### **Članak 54.**

(1) Građevna čestica može imati pristup na javnu 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) Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,00 m, odnosno 3,50 m (sukladno članku 169.) ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (državne, županijskih, lokalnih), ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

(3) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 2. (ali ne manju od 2,50 m), moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu s takve prometne površine.

(4) Pristup na građevnu česticu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 169., i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to

postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

#### **f) Opremanje građevina potrebnom infrastrukturom**

##### **Članak 55.**

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

##### **Članak 56.**

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

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

##### **Članak 57.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo na uređenoj građevnoj čestici (kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu).

(2) Ako se građevine grade prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za područje u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora).

(3) Opskrba građevne čestice električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

##### **Članak 58.**

(1) Građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovne) priključuju se na vodovod u regionalnom sustavu.

(2) Građevine osnovnih namjena se moraju obavezno priključivati na vodovodnu mrežu svugdje gdje ona postoji i gdje postoje tehnički uvjeti za priključenje, a tamo gdje ne postoji opskrba pitkom vodom može se privremeno (do realizacije sustavnog rješenja) rješavati individualno prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne), pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

##### **Članak 59.**

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

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

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.



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

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

#### **Članak 60.**

(1) Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvatanje otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja dokumenata za lociranje i građenje.

(2) Komunalni otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

#### **Članak 61.**

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

(2) Građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na postojeću i potrebnu infrastrukturu.

### **2.2.1.2. Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja)**

#### **Članak 62.**

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su dio građevinskog područja koji je prioritetno namijenjen povremenom boravku ili je vezan uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

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

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

(4) U ovoj zoni moguća je izgradnja građevina i uređenje prostora u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to, te izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisani uvjeti za takvu djelatnost.

(5) Pod pojmom vikendica, iz stavka 2. ovog članka, podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

(6) Pod pojmom klijet, iz stavka 2. ovog članka, podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju

vina, sokova, sušenje voća i sl.), čuvanje preradevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda), te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

(7) Nedozvoljeni sadržaji u ovoj zoni su industrija, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom (više od 5 uvjetnih grla), sve bučne i potencijalno opasne djelatnosti, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura), izuzev građevina seoskog turizma.

### **Članak 63.**

(1) Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, kao ni prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore za stalno stanovanje.

(2) Postojeće građevine unutar ovih zona, koje se koriste za stalno stanovanje mogu zadržati ovu namjenu, te se mogu po potrebi rekonstruirati sukladno točki 9.3. ovih Odredbi, ali se preporuča da se iste prenamijene za povremeno stanovanje.

(3) Iznimno, na postojećim seoskim domaćinstvima (uobičajeni sklop stambenih i gospodarskih građevina) koji se nalaze u zoni povremenog stanovanja (osobito u brežnim naseljima) moguća je i dogradnja, te eventualna nova izgradnja stambenih i gospodarskih sadržaja, ali samo unutar postojeće građevne čestice i uz primjenu odrednica i uvjeta za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju koji se odnose na izgrađenost građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici, visinu i oblikovanje građevina te ograđivanje.

### **Članak 64.**

(1) Građenje dozvoljenih građevina unutar ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu (kolni pristup mora biti minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 100,00 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom).

(2) Izuzetno, građevne čestice mogu imati pristup na prometnice manjih širina ukoliko su takve postojeće, ali ne manje od 2,50 m.

(3) U ovoj zoni može se prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,00 m.

(4) Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.

(5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevnu česticu u smislu prava služnosti, kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevne čestice, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

### **Članak 65.**

(1) Formiranje građevnih čestica u ovoj zoni definirano je u grafičkim prikazima Plana, karte br. 4a. i 4b.: *Građevinsko područje naselja*. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici čestice, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik čestice (uske i dugačke), granica građevinskog područja formira se na način da građevna čestica ima dubinu cca 25 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje, a sukladno grafičkom prikazu.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja izgrađene na većoj dubini čestice, se zadržavaju unutar građevinskog područja, ali u pravilu nije dozvoljena izgradnja novih takvih građevina na većoj dubini posjeda.

### **Članak 66.**

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,00 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

(2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim građevnim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog članka ili na regulacijskoj liniji, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac.

### **Članak 67.**

(1) Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, suterena, kao i uređenja potkrovlja, maksimalne visine vijenca 6,00 m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,00 m.

(2) Izuzetno, veća visina dozvoljena je za građevine u funkciji seoskog turizma, eventualno mini hotele, pansioni i slične građevine, ali ne više od P+1, uz mogućnost uređenja podruma i potkrovlja, maksimalne visine vijenca 8 m.

(3) Visina vijenca utvrđuje se sukladno članku 41. ovih Odredbi.

### **Članak 68.**

(1) Minimalna širina građevnih čestica u ovoj zoni iznosi 8,0 m.

(2) Maksimalna veličina građevne čestice se ne ograničava.

(3) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina.

(4) Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 36,00 m<sup>2</sup>, a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 20,00 m<sup>2</sup>. Prateći i pomoćni sadržaji, te spremišta i sl. mogu se graditi kao jedinstvena građevina.

(5) Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 100 m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi dozvoljenu max bruto izgrađenost parcele (%). 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.

(6) Maksimalna bruto izgrađenost parcele iznosi 30%, što se odnosi i na namjenu seoskog turizma, mini hotela pansiona i sličnih sadržaja.

(7) Tlocrtna površina i bruto izgrađenost definirane su člankom 19. stavak 6. i 7. ovih Odredbi.

(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 9.3. ovih Odredbi.

### **Članak 69.**

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3,00 m, odnosno kod užih parcela 1,00 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3,00 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,00 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima,
- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(3) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,00 m.

(4) Na građevnim česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama, tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.

(5) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama (u pravilu) ne može biti manja od 3,50 m (poželjno 4,00 m).

#### **Članak 70.**

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

(2) Krovišta se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 40°, a pokrov treba biti crijep. Manji dijelovi krovišta (max 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od drugog materijala za manje nagibe.

#### **Članak 71.**

(1) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno u interpolacijama 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.

#### **Članak 72.**

(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 br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

#### **Članak 73.**

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

### **2.2.1.3. Pretežito poljoprivredna gospodarstva**

#### **Članak 74.**

(1) Pretežito poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredno gospodarstvo unutar građevinskog područja naselja - mješovite namjene, sa građevinama za potrebe biljne i/ili životinjske proizvodnje veće od uobičajene za seosko domaćinstvo.

(2) Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva i poznata pretežito poljoprivredna gospodarstva u formiranju, definirana su ovim Planom i označena simbolom M4 na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*.

(3) Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva za intenzivan uzgoj i tov životinja iz stavka 2. ovog članka, mogu zadržati postojeći kapacitet uvjetnih grla, odnosno i povećavati isti do maksimalno **50** uvjetnih grla pod uvjetima definiranim za izgradnju građevina za intenzivan uzgoj i tov životinja.

(4) Postojeća pretežito poljoprivredna gospodarstva za intenzivan uzgoj i tov životinja iz stavka 2. ovog članka, zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja prema stavku 3. ovog članka i ne trebaju zadovoljavati odredbe ovog Plana glede organizacije građevne čestice u zoni mješovite, pretežito stambene namjene u smislu lociranja građevina u odgovarajuće pojaseve izgradnje, zadovoljavanja potrebnih udaljenosti (od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, te od zona i građevina javnih i društvenih djelatnosti, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina, značajnih kompleksa) i maksimalnih dozvoljenih površina.

(5) Moguće je formiranje i novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava za intenzivan uzgoj i tov životinja, ali kapaciteta maksimalno do 25 uvjetnih grla.

(6) Formiranje novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava (za intenzivni uzgoj i tov stoke – životinjska proizvodnja) može se dozvoliti u rubnim građevinskim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene, u produžetku građevnih čestica s osnovnom namjenom (u dubini oko 60,00 m od regulacijske linije), te na udaljenostima većim od 100,00 m od zona i građevina javne i društvene namjene, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina, a od ruba pojasa stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje udaljenost mora iznositi minimalno 50,00 m.

(7) Formiranje novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava (za intenzivni uzgoj i tov stoke – životinjska proizvodnja) ne dozvoljava se unutar građevinskih područja naselja ili dijelova naselja mješovite, pretežito stambene namjene koja se nalaze na području planiranog značajnog krajobraza, te na udaljenostima manjim od 300,00 m od zona značajnih kompleksa (arboretuma „Opeka“ i „Banskih dvora“) i od gospodarskih sklopova – peradarskih farmi KOKE.

(8) Kod proširenja pretežito poljoprivrednih gospodarstava iz stavka 2. ovog članka i formiranja novih u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje novih gospodarskih građevina, potrebno je izraditi idejni projekt (ili drugi propisani dokument) kojim bi se obradilo slijedeće:

- veličina i koeficijent izgrađenosti građevne čestice,
- položaj građevne čestice u naselju,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu,
- način pročišćavanja otpadnih voda,
- mjere za zaštitu okoliša,
- Studija utjecaja na okoliš - izuzetno, ukoliko je ista obvezna temeljem važećih propisa
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(9) Kod formiranja novih pretežito poljoprivrednih gospodarstava, za životinjsku proizvodnju uz poštivanje uvjeta iz stavaka 5., 6., 7. i 8. ovog članka, moguće je izgraditi gospodarske građevine prije realizacije stambenih građevina u sklopu pretežito poljoprivrednog gospodarstva.

## **2.2.2. Zone javne i društvene namjene**

### **Članak 75.**

(1) U zonama javne i društvene namjene, u naseljima Marčan, Vinica i Gornje Ladanje, mogu se graditi (a uglavnom već postoje) građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, znanstvenih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone javne i

društvene namjene nalaze postojeće stambene građevine iste se mogu zadržati i rekonstruirati.

(2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina potrebne infrastrukture.

(3) U zonama javne i društvene namjene mora 30% površine građevnih čestica biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina kakve se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene propisani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, te točki 2.2.1.1. *Zona mješovite, pretežito stambene namjene* (primjerice za višestambene građevine) ovih Odredbi.

(5) Za pojedinačne ugostiteljsko-turističke sadržaje unutar zona javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članka 140. ovih Odredbi.

### **Članak 76.**

(1) Zona javne i društvene namjene koja obuhvaća kompleks Srednje škole „Arboretum Opeka“ u naselju Marčan namijenjena je za školske sadržaje, te je unutar nje moguća gradnja novih građevina za potrebe povećanja kapaciteta škole, kao i rekonstrukcija i po potrebi izgradnja pratećih građevina i uređenje sadržaja specifičnih namjena s obzirom na specifičnost ove škole - građevina za obavljanje praktičnog dijela nastave (garaža, alatnica i spremišta poljoprivredne mehanizacije i hrane, destilerije, staja za životinje, staklenika, plastenika, klijalista, pčelinjaka, poligona za stjecanje znanja i vještina u upravljanju poljoprivrednom mehanizacijom, manježa i slično.

(2) Prateće građevine i sadržaji iz stavka 1. koji služe za obavljanje praktičnog dijela nastave ne trebaju zadovoljavati odredbe ovog Plana glede organizacije građevne čestice, lociranja građevina (vezanih uz poljoprivredu) u odgovarajuće pojaseve izgradnje i zadovoljavanja potrebnih udaljenosti istih od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, te od zona i drugih građevina javnih i društvenih djelatnosti, sportsko rekreacijskih sadržaja i javnih zelenih površina, te značajnih kompleksa.

(3) Zonu iz stavka 1. ovog članka potrebno je formirati kao jedinstvenu građevnu česticu s prilazom na županijsku cestu Ž 2029, a pojedine specifične namjene unutar zone/građevne čestice treba razraditi urbanističkim rješenjem/prostornom razradom u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se idejno rješenje/razrada za cijelu građevnu česticu mora izraditi prilikom rekonstrukcije/izgradnje prve građevine.

(4) U zaštićenom području kompleksa arboretum Opeka, u naselju Marčan zapadno od Ž 2029, definirana je zona javne i društvene namjene koja obuhvaća dvorac Opeka sa glavnim kolno pješačkim pristupom i vrtlarevu kuću.

(5) Zona iz stavka 4. ovog članka namijenjena je za Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“, te je unutar nje (dvorca) moguće smještavanje sadržaja u funkciji istog – učionice, laboratoriji, praktikumi, kao i smještajnih kapaciteta za korisnike (prvenstveno učenike i pedagoško osoblje).

(6) U svrhu realizacije zone iz stavka 4. ovog članka potrebno je odgovarajuće rekonstruirati/sanirati/izvršiti sve potrebne zahvate na dvorcu i drugim postojećim građevinama uz respektiranje svih oblikovnih, konstruktivnih, volumenskih i prostorno organizacijskih karakteristika istih.

(7) U zoni iz stavka 4. ovog članka u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja, a eventualna nova izgradnja/dogradnja mora biti prateća osnovnoj namjeni, te ovisi o uvjetima službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine.

(8) Sve zahvate u zoni iz stavka 4. potrebno je izvoditi sukladno posebnim uvjetima službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine, pri čemu je potrebno izraditi urbanističko rješenje/prostornu razradu za cjelovito uređenje i korištenje zone u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se idejno rješenje/razrada za cijelu zonu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine.

(9) Zona javne i društvene namjene u naselju Marčan, sjeverno od značajnog kompleksa Aboretum "Opeka", namijenjena je za zdravstvene i socijalne sadržaje, te je unutar nje moguće graditi građevine zdravstvene namjene (ambulante, stacionar, ljekarna i dr.) i socijalne namjene (domovi za stare, nemoćne i druge socijalne ustanove).

(10) Zonu iz stavka 9. ovog članka potrebno je formirati kao jedinstvenu građevnu česticu s prilazom na županijsku cestu Ž 2029, a pojedine specifične namjene unutar zone/građevne čestice treba razraditi urbanističkim rješenjem/prostornom razradom u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se idejno rješenje/razrada za cijelu građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine.

(11) Postojeće stambene građevine unutar zone iz stavka 9. ovog članka mogu se zadržati s postojećom namjenom ili prenamijeniti u zdravstvene/socijalne sadržaje, a izuzetno je unutar zone/ građevne čestice moguća izgradnja nove stambene građevine (ukoliko postojeće stambene građevine budu prenamijenjene u druge odgovarajuće namjene).

### **2.2.3. Zone gospodarske namjene**

#### **Članak 77.**

(1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u zonama gospodarske namjene, definirani su u točki 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(2) Ovim Planom definirane su dvije (2) gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja i to poslovne, pretežito trgovačke i ugostiteljske namjene, u naselju Vinica i ugostiteljsko turistička, u naseljima Vinica Breg i Goruševnjak .

(3) Gospodarske zone iz stavka 2. su neizgrađene i ovim Planom definirane kao neizgrađeno, uređeno građevinsko područje.

(4) Za realizaciju predmetnih zona, u naselju Vinica s prilazom na županijsku cestu ŽC2029 ili nerazvrstanu cestu južno od zone i u naseljima Vinica Breg i Goruševnjak s prilazom na nerazvrstanu cestu zapadno od zone, pojedine namjene unutar zone/građevne čestice i smještaj građevina unutar građevne čestice treba razraditi urbanističkim rješenjem/prostornom razradom u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se urbanističko rješenje/prostorna razrada za cijelu zonu/građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine.

(5) Načelni uvjeti koje je potrebno uvažiti prilikom izrade idejnog rješenja/projekta za zonu poslovne, pretežito trgovačke i ugostiteljske namjene u naselju Vinica su sljedeći:

- U ovoj zoni mogu se planirati i graditi građevine prvenstveno trgovačke namjene, te uz njih ili u sklopu njih građevine/sadržaji ugostiteljske namjene, odnosno kombinacije ovih namjena uz prevladavajuću trgovačku.
- Kao prateći sadržaji mogu se planirati i graditi i manje građevine turističke namjene, te sadržaji za potrebe sporta i rekreacije u manjem obimu.
- Veličina građevnih čestica i građevina se ovim Planom ne ograničava.
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice u zoni treba iznositi 20 % od ukupne površine parcele, a najmanje 40 % površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- Maksimalna visina građevina u zoni je podrum/suteren + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po+P+1+Potkr.), ili maksimalne visine vijenca 9 m. Visina se mjeri od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- Na izgradnju u ovoj zoni preporuča se na odgovarajući način primjenjivati elemente smještaja građevina na građevnoj čestici, oblikovanja, te ograđivanja i parternog uređenja, koji su ovim Planom definirani za mješovitu, pretežito stambenu namjenu (točka 2.2.1.1.), a uz poštivanje uvjeta i mjera nadležnih tijela za zaštitu kulturne baštine (ukoliko će ih imati nadležna služba uslijed neposredne blizine dvorca Rupčić). Ograđivanje zone/građevnih čestica nije obvezno, ukoliko sam karakter pojedine detaljnije namjene to ne zahtijeva.
- Za uređenje/izgradnju za potrebe sporta i rekreacije, ukoliko se ukaže potreba/interes, potrebno je na odgovarajući način primjenjivati uvjete definirane ovim Planom za zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine (točka 2.2.4.), ali bez mogućnosti izgradnje dvorane, stadiona, streljane i drugih većih sportskih građevina i terena, s obzirom da je ova namjena prateća namjena u ovoj zoni.

(6) Načelni uvjeti koje je potrebno uvažiti prilikom izrade idejnog rješenja/projekta za ugostiteljsko turističku zonu u naseljima Vinica Breg i Goruševnjak su slijedeći:

- U ovoj zoni mogu se planirati, graditi i uređivati sadržaji za osnovne ugostiteljsko turističke i prateće djelatnosti (mogu se graditi građevine i kompleksi građevina - osnovne građevine i uz iste pomoćne i prateće građevine, kao i uređivati vanjski prostori, sve u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti)
- Ugostiteljsko turističkim sadržajima podrazumijeva se usluga pružanja smještaja i/ili prehrane, kao i drugih usluga uobičajenih u ugostiteljstvu u građevinama ugostiteljsko turističke namjene (tipa hotel, motel, turističko-apartmansko naselje, kamp/autokamp, specifične pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine; pansion, guest house i druge građevine smještajnog tipa vrste, kategorije i standarda utvrđenog posebnim propisom)
- Prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski sadržaji (sportske građevine i sportski tereni s pomoćnim građevinama, uključivo i jahački centar) i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj ugostiteljsko turističkoj namjeni i terenu/okruženju (trgovački, uslužni, zabavni, zdravstveni, a kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena)
- Prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% ukupnog GBP na građevnoj čestici



- Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica (od čestica izvan predmetne zone) mora biti veća ili jednaka visini građevine, ali ne manja od 6,0 m
- Maksimalna visina građevina u zoni je podrum/suteren + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po/Su+P+1+Potkr.) ili maksimalne visine vijenca 9,0 m, a za smještajnu građevinu tipa hotel podrum/suteren + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/Su+P+2+Potkr.) ili maksimalne visine vijenca 12,0 m
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 (osim za kampove je do 0,05 - pomoćne građevine, sanitarije i slično)
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne namjene; prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% GBP osnovne namjene
- Najmanje 40% površine mora biti u prirodnom terenu (prisutna kultura-vinova loza, voćke/ozelenjeno/uređeno kao parkovno zelenilo)
- Građevna čestica/prostorna cjelina zone ugostiteljsko turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m
- Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse
- Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ)
- U sklopu zone ugostiteljsko turističke namjene, stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 10% GBP osnovne ugostiteljsko turističke namjene.

(7) Postojeća gospodarska namjena - proizvodna, pretežito industrijska u naselju Vinica (pogoni VIS Konfekcije d.d.) ovim Planom se prenamjenjuje u mješovitu, pretežito stambenu namjenu. Do realizacije prenamjene, predmetne gospodarske građevine (ukoliko se ukaže potreba) moguće je samo rekonstruirati i/ili adaptirati bez preoblikovanja i dogradnje.

#### **2.2.4. Zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine**

##### **Članak 78.**

(1) Unutar zona definiranih za sport i rekreaciju i javne zelene površine moguće je, ovisno o raspoloživom prostoru, uređenje i izgradnja:

- sportsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja (ugostiteljsko-turističkih i dr.),
- montažnih objekata (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m,
- manjih smještajnih građevina i nadstrešnica,
- društvenih domova,
- križeva i kapelica
- zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.), te manjih vodenih površina,
- zaštitnog zelenila,
- objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.

(2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se u pravilu graditi dvorane, stadioni, zatvorene i otvorene streljane i druge sportsko - rekreacijske građevine i vanjski tereni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski i/ili turistički sadržaji i sl.

(3) U ovoj zoni se ne mogu graditi građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale), kao niti stambene i poslovne građevine, izuzev ako su prateće funkciji osnovne namjene.

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

(5) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **Članak 79.**

(1) Zone sportsko rekreacijske namjene i javnog zelenila definirane su u naseljima Marčan (1) i Vinica (2).

(2) U zoni sporta i rekreacije u naselju Marčan, u dijelu koji je uglavnom zaposjednut postojećim vanjskim sportskim terenima, mogu se zadržati postojeći sadržaji ili se mogu graditi zamjenski ili novi sportski sadržaji i građevine, ovisno o potrebama i potencijalnim korisnicima. U dijelu koji nije izgrađen moguće je, ovisno o interesu graditi i druge sportske građevine i terene (tenis, dječje igralište i dr.).

(3) Ovu zonu potrebno je posebno bogato ozeleniti visokim i niskim zelenilom, osobito u dijelu uz zonu groblja.

(4) U naselju Vinica uz postojeću vodenu površinu definirana je zona sporta, rekreacije i zelene površine.

(5) U zoni iz stavka 4. mogu se graditi i uređivati sadržaji vezani uz postojeću vodenu površinu - jezerce.

(6) U zoni sporta, rekreacije i javnih zelenih površina u naselju Vinica, u ulici Vladimira Nazora na postojećim zelenim površinama koje se koriste za sportske i rekreacijske namjene moguća je izgradnja i uređenje sportskih igrališta – prioritetno za (mali) nogomet, te za igralište i druge sadržaje za djecu. U sklopu zone je moguća izgradnja pomoćnih i pratećih sadržaja/građevina.

### **Članak 80.**

(1) Izgrađenost građevnih čestica u zoni sporta, rekreacije i javnih zelenih površina je maksimalno 20%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

(2) Unutar pojedine zone iz stavka 1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi 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 (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama iz stavka 1. definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi za provođenje.

(6) Ukoliko se unutar zone iz stavka 1. formiraju zasebne građevne čestice pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, izgrađenost takvih građevnih čestica može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40% površine građevnih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(7) Za uređenje i izgradnju u zonama sporta, rekreacije i javnih zelenih površina, potrebno je izraditi urbanističko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade

idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se urbanističko rješenje/prostorna razrada za cijelu zonu/građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine, a ova obveza nije nužna za već izgrađene zone.

(8) Za pojedinu zonu iz članka 79. stavka 2., 4. i 6. preporuča se formirati jedinstvenu parcelu.

(9) Odvodnja otpadnih voda u zonama iz stavka 1. treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno člancima 191. do 194. ovih Odredbi za provođenje.

## 2.2.5. Zona groblja

### Članak 81.

(1) Na području Općine definirana je zona groblja u naselju Marčan.

(2) Zona groblja iz stavka 1. ovog članka zaposjednuta je u svom većem dijelu (zapadno od grobne kuće: sjeverno i južno od glavne staze i dijelom istočno od grobne kuće: sjeverno i južno od glavne staze) i nova izgradnja moguća je u njegovom sjeveroistočnom dijelu (nastavno na istok od grobne kuće: sjeverno i južno od glavne staze, te sjeveroistočno uz potrebu realizacije nove glavne staze).

(3) Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi u skladu s važećim propisima o grobljima.

(4) Uz ogradu groblja (osim ulične ograde), s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.

(5) Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

(6) U zoni groblja mogu se graditi, dograđivati i rekonstruirati građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja (grobnice, kapele, grobna kuća i slično), prateće građevine (servisna funkcija za održavanje i upravljanje grobljima, prateća usluga prodaje i/ili izrade vijenaca, komunalna infrastruktura i slično), te uređivati komunikacijske površine i klupe uz postavu javnih slavina s vodom i kontejnera za odvojeno skupljanje otpada.

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

(8) Pojedinačni grobni spomenici koji su zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

(9) Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao zona groblja.

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

### 2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

#### Članak 82.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo planirana za gospodarsku i sportsko rekreacijsku namjenu bez stanovanja.

Ovim Planom definirane su slijedeće namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

*Gospodarska namjena*

- proizvodna (pretežito industrijska; pretežito zanatska - malo i srednje poduzetništvo; gospodarski sklop - kompleks farmi)
- poslovna (pretežito uslužna – benzinska stanica; komunalno servisna - zona reciklažnog dvorišta)

*Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine*

- sport i rekreacija s pratećim ugostiteljsko turističkim sadržajima

(2) U grafičkom dijelu Plana – u kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima br. 4a. i 4b.: *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 sl.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

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

(5) Opći uvjeti izgradnje građevina u zoni gospodarske namjene poblje su obrađeni u točki 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje građevina reciklažnog dvorišta poblje su obrađeni u točki 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

### **2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

#### **2.3.1.1. Proizvodne zone – pretežito industrijska; pretežito zanatska - malo i srednje poduzetništvo; gospodarski sklop: kompleks farmi s peradarskom proizvodnjom**

##### **Članak 83.**

(1) Ovim Planom kao gospodarska namjena - proizvodna definirano je ukupno osam (8) zona: šest (6) zona u naselju Vinica i to tri (3) kao pretežito industrijske i/ili zanatske (zanatske u funkciji malog i srednjeg poduzetništva), te tri (3) kao gospodarski sklop - kompleks farmi s peradarskom proizvodnjom; jedna (1) u naselju Gornje Ladanje kao pretežito zanatska (zanatska u funkciji malog i srednjeg poduzetništva), te jedna (1) pretežito zanatska (zanatska u funkciji malog i srednjeg poduzetništva) u naselju Donje Vratno.

##### **Članak 84.**

(1) Gospodarske zone definirane kao gospodarska namjena – proizvodna - pretežito industrijska i/ili zanatska u naselju Vinica smještene su južno od državne ceste D 2 i uz lokalnu cestu L 25034, u naselju Gornje Ladanje sjeverno od županijske ceste Ž 2101, a u naselju Donje Vratno južno od državne ceste D 2, sve neizgrađene.

(2) Gospodarske zone, proizvodne - pretežito industrijske iz stavka 1. ovog članka formiraju se za gospodarske djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanje i otpremanje većih količina sirovina i/ili robe, te po potrebi specifične građevine većih gabarita.

(3) Gospodarske zone, proizvodna - pretežito zanatska i proizvodna - pretežito industrijska i/ili zanatska (naselje Vinica uz L 25034) su prioritetne za realizaciju, dok je gospodarska zona proizvodna - pretežito industrijska i/ili zanatska svojevrsan rezervat, planirana kao sekundarna zona ili za potrebe većih industrijskih pogona.

(4) Unutar gospodarskih zona iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi proizvodni i prerađivački pogoni, hladnjače, građevine servisne i zanatske djelatnosti, te poslovne građevine, pilane, radionice, skladišta i servisi, kao i druge građevine za potrebe malog i srednjeg poduzetništva, sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

(5) U gospodarskim zonama iz stavka 1. ovog članka mogu se locirati i veći trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

(6) U gospodarskim zonama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te eventualno i stambenih za potrebe vlasnika i/ili portira/čuvara.

(7) U zapadnom dijelu zone proizvodne, pretežito zanatske namjene, koji je u blizini građevinskog područja naselja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu namjenu, potrebno je osigurati zaštitni pojas visokog i niskog zelenila minimalne širine 10 m. U istoj zoni, kao i u zoni proizvodne, pretežito industrijske namjene, u dijelu bližem postojećoj farmi peradi, građevinske pravce je potrebno formirati na udaljenosti od najmanje 10 m od granice građevnih čestica, tj. ruba zone, a prostor zasaditi visokim i niskim zelenilom, uz mogućnost uređenja parkirališta.

(8) U južnom i jugoistočnom dijelu gospodarske zone južno od državne ceste D2 (u dijelu bližem Petrijanečkoj ulici i farmi peradi, te šumskom području Zelendvora) potrebno je smještavati manje bučne i potencijalno manje opasne sadržaje, tj. sadržaje koji nemaju ili imaju minimalni utjecaj na okoliš i druge postojeće i/ili planirane sadržaje u okruženju.

(9) Zone iz stavka 1. ovog članka označene su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja u kartografskim prikazima br. 1.: *Korištenje i namjena površina* i br. 4a.: *Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*, i za njih se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno odredbama točke 9. *Mjere provedbe plana*.

(10) Krajnji zapadni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske zone južno od D2 (čkb. 1615/1, 1615/2, 1616, 1617 sve k.o. Vratno) izuzet je iz obuhvata UPZ-a.

### **Članak 85.**

(1) Gospodarske zone definirane kao proizvodne: gospodarski sklop - kompleks farmi s peradarskom proizvodnjom, smještene su u istočnom dijelu naselja Vinica (dvije postojeće i jedna planirana farma).

(2) Postojeći gospodarski sklopovi - peradarske farme KOKE (farma br. 11. i 12.) u naselju Vinica se zadržavaju, te se daje mogućnost unaprjeđenja razvoja tih farmi u vidu adaptacija i/ili rekonstrukcija građevina, te promjena ili uvođenja suvremene tehnologije bez prostornog proširenja građevnih čestica farmi.

(3) Planira se izgradnja nove peradarske farme kao gospodarskog sklopa u jugoistočnom, rubnom dijelu naselja Vinca, maksimalnog kapaciteta 300 uvjetnih grla. Nova peradarska farma može se realizirati fazno.

(4) Postojeće građevine na farmama iz stavka 2. i nove građevine na novoj farmi iz stavka 3. ovog članka potrebno je prilikom adaptacije/rekonstrukcije, odnosno izgradnje prilagoditi okolišu što je više moguće (upotrebom materijala i prirodnih boja, posebice pokrova građevina), te na odgovarajući način osigurati odvodnju s farmi (preporuča se uklapanje u sustav odvodnje naselja, a ukoliko to nije moguće i/ili do realizacije jedinstvenog sustava odvodnje naselja, formirati vlastiti sustav odvodnje) i zbrinjavanje pilećeg gnoja.

(5) Eventualne dodatne potrebe za ostalom infrastrukturom, za građevine iz stavka 2. i 3. ovog članka (struja, voda, plin, telekomunikacije), moguće je rješavati sukladno članku 93. stavku 4. i 5. Odredbi za provođenje, vodeći računa o mogućoj prihvatnosti postojeće i planirane infrastrukture.

(6) Kod smještaja i izgradnje novih građevina, odnosno adaptacije/rekonstrukcije postojećih građevina unutar zona iz stavka 2. i 3. ovog članka, potrebno je pridržavati se uvjeta o izgrađenosti parcele, udaljenostima, visini, oblikovanju građevina i dr. elementima, definiranih za tovišta i gospodarske sklopove izvan građevinskog područja (članci 100., 101., 107., odnosno 96., 97.).

(7) Građevine na farmama moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete, uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te zbrinjavanja krutog otpada i pilećeg gnoja.

(8) Radi preventivnih, zdravstvenih i sanitarnih razloga izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja (tovišta, farmi organiziranih kao sklopova – gospodarsko-stambenih ili gospodarskih sklopova iz članka 98. ovih Odredbi) izvan građevinskog područja, te drugih namjena koje se sukladno ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, nije dozvoljena na području unutar radijusa udaljenosti od 300 metara od građevnih čestica postojećih peradarskih farmi Koke br. 11 i 12 i građevne čestice nove farme.

(9) Građevne čestice postojećih i novih peradarskih farmi iz stavaka 2. i 3. ovog članka označene su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja u karti *1. Korištenje i namjena površina* i karti *4a. Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*.

#### **Članak 86.**

(1) Novi gospodarski sklopovi za uzgoj životinja izvan građevinskog područja ograničeni su sukladno članku 98. Odredbi za provođenje.

(2) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom gospodarskih sklopova građevina za uzgoj tov životinja većih kapaciteta od definiranih člankom 98. potrebno je preispitati njihovu prihvatljivost za okolni prostor i postojeće i planirane namjene u okruženju, te ukoliko su prihvatljivi, definirati ih kroz novu izmjenу i dopunu Plana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja.

### **2.3.1.2. Poslovne zone – pretežito uslužna; komunalno servisna**

#### **Članak 87.**

(1) Postojeća benzinska stanica u naselju Donje Vratno (definirana Planom kao gospodarska namjena - postojeća poslovna, pretežito uslužna), može se rekonstruirati i dograditi unutar postojeće građevne čestice označene u kartografskom dijelu plana,

karti 4a. *Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*, te se može upotpuniti potrebnim pratećim sadržajima.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 40%, a maksimalna visina građevina je prizemlje s mogućnošću uređenja potkrovlja, visine vijenca do 5 m od konačno zaravnano i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.

#### **Članak 88.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju reciklažnog dvorišta (izgradnja potrebnih građevina i uređenje) za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za prikupljanje građevnog otpada, odnosno gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad, definiranjem zone gospodarske namjene – poslovne, komunalno servisne.

(2) Oba reciklažna dvorišta iz stavka 1. ovog članka planiraju se na jedinstvenoj lokaciji u naselju Vinica, između izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - gospodarske zone i peradarske farme KOKE južno od lokalne ceste L 25034.

(3) Lokacija reciklažnih dvorišta ucrtana je simbolom i plohom u kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i u kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*, te u kartografskom prikazu br. 2B: *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom*.

(4) Uvjeti za uređenje reciklažnih dvorišta i izgradnju na njima definirani su u točki 7. *Gospodarenje otpadom*.

### **2.3.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA I ZELENILO**

#### **Članak 89.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim pratećim ugostiteljsko-turističkim i drugim pratećim sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i to u naseljima Vinica i Gornje Ladanje.

#### **Članak 90.**

(1) Uvjeti izgradnje i uređenja u sportsko-rekreacijskoj zoni s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima, u naselju Vinica definiraju se kako slijedi.

(2) Uz postojeću izgradnju lovačkog doma (koji se ovisno o potrebama može rekonstruirati za istu namjenu) s okruženjem i jezerom - ribnjakom, moguće je unutar zone graditi i druge sportske i rekreacijske, te prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(3) U zoni je moguće realizirati slijedeće sportsko-rekreacijske namjene: rekreacija na vodi, rekreacijski lov i ribolov, ostali rekreacijski sadržaji kao što su manji sportski tereni i dječja igrališta, ovisno o raspoloživom prostoru i potrebama u danom trenutku, kao i druge odgovarajuće namjene vezane za sport i rekreaciju stanovništva.

(4) Uz navedene sadržaje iz stavka 3. ovog članka u ovoj zoni moguće je uređenje prostora i eventualno potrebna izgradnja vezana uz uzgajanje i lov divljači. Prostore na kojima će se uzgajati životinje potrebno je odgovarajuće ograditi, te između tih prostora, te osnovnih i pratećih građevina u zoni osigurati tampon zelenila širine 10 m. Sve postojeće šumarke koji se nalaze unutar ove zone potrebno je zadržati.

(5) Pretežiti dio područja treba biti neizgrađen, a velik dio (60-70%) treba biti uređen kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi (osobito uz jezero i brežuljak s lovačkim domom).

(6) Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja (izuzev lovačkog doma) može iznositi najviše 10% od površine sportsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

(7) Za moguću izgradnju vrijede uvjeti koji su definirani za zone sporta rekreacije i javnih zelenih površina unutar građevinskog područja naselja (članci 78. i 80.) ovih Odredbi, osim u pogledu visina.

(8) Maksimalna visina novih građevina može uključivati prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine do vijenca 6,5 m od konačno zaravnano i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.

(9) Ukoliko će se unutar sportsko-rekreacijske zone formirati zasebne građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene (kao prateće), postotak izgrađenosti na tim građevnim česticama može iznositi najviše 30%, koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(10) Uvjeti izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja su definirani kako slijedi:

- visina građevina može iznositi  $Po/S+P+Potkr$ , odnosno 6,5 m do vijenca, a izuzetno za manji hotel (ukoliko će se graditi) visina može iznositi  $Po/S+P+1+Potkr.$ , odnosno 9,0 m do vijenca od konačno zaravnano i uređenog terena

(11) Nove građevine u ovoj zoni moraju udovoljavati slijedećim uvjetima:

- moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora (na otvorenom),
- moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(12) Uvjet iz alineje 2. stavka 11. ovog članka odnosi se i na parterno uređenje zone.

(13) Uređenje/izgradnja u funkciji sporta i rekreacije s pratećim sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.

(14) Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(15) Ukoliko se cijela zona iz stavka 1. ovog članka formira kao jedna građevna čestica i/ili s jednim vlasnikom, potrebno je izraditi urbanističko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama navedenim u ovom članku.

### **Članak 91.**

(1) Uvjeti izgradnje i uređenja u sportsko-rekreacijskoj zoni s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima Sportsko-rekreacijskog i ribolovnog centra, u naselju Gornje Ladanje definiraju se kako slijedi:-

- na području planirane zone potrebno je sanirati/urediti vodene i obalne površine (devastirane eksploatacijom šljunka), a moguće je uređenje i izgradnja građevina i sadržaja u funkciji sporta i rekreacije na vodi, sportskog ribolova, kao i drugih dopunskih sportskih, rekreacijskih i



pratećih sadržaja primjerenih osnovnoj namjeni, uz izgradnju ugostiteljskih i turističkih sadržaja kao prateće namjene.

- područje ove zone treba biti pretežito neizgrađeno i ozelenjeno, te je potrebno u najvećoj mogućoj mjeri zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.

- maksimalna izgrađenost zone ne smije prijeći 10%.

- potrebne građevine u zoni mogu biti prizemne s podrumom/suterenom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca do 6,5 m od konačno zaravnano i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.

(2) Na izgradnju i uređenje u ovoj zoni primjenjuju se odredbe članka 90. stavka od 9. do 15.

## 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 92.

(1) Građevine i sadržaji, koji se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da, u najvećoj mogućoj mjeri, ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, kao i korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika. U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa.

(2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ određen je nadležnim propisom. Za građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi.

(3) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina (uz korištenje odgovarajućih pripadajućih površina):

#### *Gospodarske namjene*

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji:
  - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi)
  - ribnjaci
  - plastenici i staklenici
  - pčelinjaci
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)
- površine i građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

#### *Sportsko rekreacijske namjene*

- površine zelenila i sportsko – rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima/zgradama

*Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više*

#### *Površine s posebnim uvjetima korištenja*

- značajni kompleks arboretum Opeka
- značajni kompleks Banski dvori

*Ostalo*

- infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
- građevine obrane
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja (benzinske postaje, privremene građevine)
- manje vjerske građevine (kapelice, raspela)
- postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

(4) Građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(5) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s uslugom seoskog turizma.

(6) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

## **2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

### **2.4.1.1. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji**

#### *Farme za biljnu proizvodnju*

*(ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)*

#### **Članak 93.**

(1) Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje/uređuje izvan građevinskog područja naselja.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više čestica) preporučene najmanje ukupne površine od:

- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 3,5 ha površine za uzgoj voća,
- 2,5 ha površine za uzgoj vinove loze,
- 2 ha površine za uzgoj povrća,
- 1 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

(3) Kao farme izvan građevinskog područja mogu se graditi i gljivarnici s pratećim sadržajima, ali bez stambene jedinice, uz uvjet da je površina čestice za izgradnju takve građevine minimalno 2000 m<sup>2</sup>, minimalna veličina uzgojno-prerađivačkog pogona 200 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost čestice 20% s udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

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

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

#### **Članak 94.**

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je izgradnju farme dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima. Potrebno je da taj program prethodno verificira jedinica lokalne samouprave uz konzultaciju sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.

(2) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može oformiti biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti izdvojene od osnovne čestice. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede ukupne veličine veće od 1,5 ha, dok posjedi ukupne veličine manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

#### **Članak 95.**

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
- 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 (kao i građevine i postrojenja za iskorištenje proizvoda, biomase i sl. u cilju dobivanja električne i toplinske energije) poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge pomoćne i prateće građevine prema potrebi.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim fazama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

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

(4) Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice/posjeda unutar maksimalno 1/4 (25%) površine posjeda ili osnovne čestice farme za slučaj iz članka 94. stavak 2..

#### **Članak 96.**

(1) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti infrastrukturno opremljen, te mora biti riješen način zbrinjavanja otpada.

(2) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka (ako su u funkciji intenzivne ratarske djelatnosti), a s obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.) od građevinskog područja naselja i od državne ceste je 50 m, od županijske 30 m i od lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog posjeda.

(3) Iznimno, građevine iz 2. 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, pa u pravilu za brzu cestu iznosi 35 m (za državnu cestu 25 m), za županijsku cestu 15 m i lokalnu cestu 10 m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(4) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje + kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/sutereana, tj. 9,0 m do visine vijenca.

(5) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje + potkrovlje, tj. 7,0 m do visine vijenca.

(6) 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% veća od visine sljemena najviše građevine na farmi.

(7) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m<sup>2</sup>, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta iz članka 95. stavka 4. i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

(8) Tlocrtna površina definirana je u članku 19., stavak 6. ovih Odredbi.

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

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

(11) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije 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 93., odnosno 95. treba biti 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 s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja posjeda potrebnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća/zelenila,
- 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, odnosno građevinske dozvole za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

### **Građevine za uzgoj životinja**

(tovilišta, te stočne i dr. životinjske 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 ili farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno kao gospodarski sklopovi.

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je minimalan broj od 20 uvjetnih grla. Maksimalan broj uvjetnih grla za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je 150. Građevine/sklopovi većih kapaciteta definiraju se kao izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena za gospodarsku namjenu - gospodarski sklop – kompleks farmi, koja se utvrđuju konkretno u prostornom Planu (lokacijom i plohom), a kapacitet takvih većih novih građevina/farmi ograničava se na 300 uvjetnih grla.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani posebnim propisom (II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitrata poljoprivrednog podrijetla, NN 60/17.).

(4) U slučaju promjene propisa iz stavka 3. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju programa o namjeranim ulaganjima. Potrebno je da takav program prethodno verificira i ocijeni jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(6) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na potrebnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada definirane člankom 93. stavak 4. i 5.

(7) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom 102.), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja i druge uvjete sukladno važećim propisima te kriterije definirane posebnim/važećim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, a osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

#### **Članak 99.**

(1) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta tj. samu izgradnju ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa.

(2) Izuzetno, izgradnja takvih građevina nije dozvoljena na području izvorišnog dijela Plitvice, te područjima šumskih predjela Zelendvor i Ladenjska gmajna kao i na područjima ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina (označeni u grafičkom prikazu - karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*). Nadalje, izgradnja građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena na udaljenosti od 500 m od zona značajnih kompleksa - Arboretum "Opeka" i Banski dvori (označeni u grafičkom prikazu – karta 1. *Korištenje i namjena površina*), kao i u brežnom, vinogradarskom dijelu Općine. Na tim područjima moguća je izgradnja manjih građevina za uzgoj životinja ukoliko su u sklopu seoskog turizma i na principima ekološke proizvodnje.

(3) Radi preventivnih, zdravstvenih i sanitarnih razloga izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta, farmi organiziranih kao sklopova – gospodarsko-stambenih ili gospodarskih) nije dozvoljena na udaljenosti od 300 (tristo) metara od čestica postojećih peradarskih farmi Koke br. 11 i 12 i planirane nove peradarske farme, a sukladno članku 85. ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 100.**

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 98. kao stambeno-gospodarskog sklopa 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 proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda u cilju dobivanja električne i toplinske energije, koji su (proizvodi i nus-proizvodi tj. biomasa - drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.); u cijelosti ili pretežno proizvedeni 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) Građevine na farmi koja je organizirana kao stambeno-gospodarski sklop (u kombinaciji sa sadržajima ratarske proizvodnje) moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar maksimalno 30% površine farme.

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

(5) Maksimalna izgrađenost čestice na farmi koja je organizirana kao tovilište ili farma kao gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na čestici 15%.

#### **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 primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(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, dvostrešni krov 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 do 10 m od uređenog terena.

(5) Ove građevine se moraju 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 građevina od prirodnih materijala, uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

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

(9) Graditi se mogu tovišta ili stočne farme s izgrađenim/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) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, potrebno je graditi sukladno uvjetima koje sadrži Nitrarna direktiva 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 Nitrarnoj direktivi na snazi je Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla (NN, br. 15/13.) koji propisuje uvjete i mjere za ranjiva područja i sva ostala gospodarstva u cilju zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla radi postizanja dobrog stanja vodnih tijela površinskih i podzemnih voda i sprečavanja pogoršanja već dostignutog stanja vodnih tijela u pogledu onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.

(2) Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima (u daljem tekstu: spremnici).

(3) Spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

(4) Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje, s time da je za jedno uvjetno grlo potrebno, za razdoblje od šest mjeseci skladištenja, osigurati:

- za kruti stajski gnoj najmanje 4 m<sup>2</sup> površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2 m odnosno 8 m<sup>3</sup> prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2 metra, a za gnojnicu spremnik od 2 m<sup>3</sup>,
- za skladištenje gnojovke 10 m<sup>3</sup> za lagune.

(5) Bez obzira na odredbe prethodnog stavka ovoga članka, jame za gnojnicu nije potrebno izgraditi ukoliko se kroz sustav i tehnologiju uzgoja domaćih životinja ne stvara gnojnica.

(6) *Stajski gnoj* je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.

(7) *Kruti stajski gnoj* je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.

(8) *Gnojovka* je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.

(9) *Gnojnica* je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).

(10) U slučaju promjene dokumenata/propisa iz stavka 1. ovog članka ili donošenja drugih dokumenata/propisa, primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

### **Članak 103.**

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

<b>kapacitet građevine (broj uvjetnih grla)</b>	<b>minimalne udaljenosti (m) od građevinskog područja*</b>
20 - 50	30
51 - 80	50
81 - 100	90
101 - 150	140

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

Udaljenost od javnih cesta određuje se na isti način kao i za biljne farme (veza članak 96.)

(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 se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

(3) U slučaju postojećih izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

(4) Uvjeti definirani u stavku 1. ovog članka ne odnose se na postojeću izgradnju u okviru gospodarskih sklopova farmi peradi KOKE u naselju Vinica, već se za iste primjenjuju uvjeti definirani člankom 85., s obzirom da su ti sadržaji definirani kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(5) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina i zona javne i društvene namjene udaljena najmanje 100 m, te od zona važnijih sportsko-rekreacijskih sadržaja najmanje 50 m.

(6) Udaljenosti navedene u tablici iz stavka 1. ovog članka se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

(7) Iznimno, minimalna udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja može se primjenjivati u odnosu na pojas stambene i stambeno-poslovne izgradnje unutar građevinskog područja, definirane člankom 27. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih građevnih čestica koje su u zoni utjecaja tj. na približnim udaljenostima navedenim u stavku 1. ovog članka.

(8) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definiranog kao "gospodarska namjena" 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.

(9) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavkom 1. ovog članka, ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj čestici, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

#### **Članak 104.**

(1) 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 103., stavku 1..

(2) Izgradnja građevina za uzgoj peradi u tovu na način iz stavka 1. ovog članka ograničava se na najviše 150 uvjetnih grla, odnosno 6 građevina u jednom kompleksu.

(3) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom sklopova građevina za uzgoj životinja kapaciteta većih od definiranih u tablici iz članka 103. stavka 1., iste je moguće definirati kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja kroz izmjenu i dopunu Plana, i to ukoliko je takva izgradnja prihvatljiva za okolni prostor i postojeće i planirane namjene.

#### **Članak 105.**

(1) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje imaju legalitet, a koje se eventualno nalaze na udaljenostima manjim od propisanih člankom 103., mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(2) Ukoliko nije moguće proširenje postojeće farme na način da bi se zadovoljili uvjeti iz prethodnog stavka (s obzirom na oblik i položaj postojeće čestice farme tj. građevine za uzgoj životinja) izuzetno je moguća izgradnja i na manjoj udaljenosti ukoliko se s time suglase vlasnici građevnih čestica u građevinskom području koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanim ovim Planom za pojedini kapacitet farme.

(3) Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u članku 103., stavku 1. mogu se proširivati maksimalno za 25% postojećih kapaciteta, ukoliko zadovoljavaju ostale uvjete iz ovih Odredbi za provođenje, osobito članka 104..

#### **Članak 106.**

(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, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda za propisanih dokumenata za izgradnju.

### **Članak 107.**

(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 čestice,
- položaj čestice u odnosu na naselje,
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na čestici (naročito prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica, spremnici i sl.),
- prometno rješenje, mogućnost opremanja čestice potrebnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i odvoz otpada i sl.),
- način ograđivanja čestice, ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila/drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i 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 potrebno je utvrditi sve posebne uvjete u skladu sa zakonskom regulativom.

### **Članak 108.**

(1) Postojeće lokacije izgradnje u funkciji poljoprivrede - za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja (za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja Plana) prikazane su simbolom - točkasto, kao poljoprivredna gospodarstva, na karti *1. Korištenje i namjena površina*, a postojeće lokacije i plošno u karti *4a. Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*.

### **Članak 109.**

(1) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o određenim veličinama posjeda, odnosno o određenom najmanjem broju uvjetnih grla, izgradnju farmi, odnosno tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.

(2) Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje
- vrstu poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu
- broj i okvirnu veličinu potrebnih građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade
- pristup na javnu prometnu površinu
- potrebu za prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- moguću turističku ponudu seljačkog kućanstva (seoski turizam), ako se predviđa
- mjere zaštite okoliša
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

### ***Ribnjaci***

#### **Članak 110.**

(1) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a, a najveća dozvoljena dubina ribnjaka je 2,5 m. U slučaju da je nivo podzemne vode na većoj dubini od 1,5 m, nije dozvoljeno formirati ribnjak.

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

(3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka 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.

(4) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

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

#### **Članak 111.**

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

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

(3) Udaljenost platenika ili staklenika od ruba čestice na kojoj se postavlja ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Staklenici i plastenici koji nisu u sklopu biljne farme izvan građevinskog područja, već su vezani uz gospodarstva unutar građevinskog područja, mogu se postavljati na česticama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 5,00 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

### ***Pčelinjaci***

#### **Članak 112.**

(1) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

(2) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).

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

(4) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

(5) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 32., stavkom 4.

#### **2.4.1.2. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu**

##### **Članak 113.**

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja u šumarstvu (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lovstva, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

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

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

##### **Članak 114.**

(1) Šume Zelendvora mogu se koristiti prvenstveno za izgradnju i radnje namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, uz minimalnu izgradnju sadržaja u funkciji turizma (lovni turizam).

(2) Uređenje i izgradnja novih građevina i sadržaja namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu ne planira se ovim Planom na drugim područjima Općine, ali je moguće temeljem i sukladno propisima o prostornom uređenju, šumarstvu i lovnom gospodarstvu i uvjetima nadležnih tijela.

##### **Članak 115.**

(1) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i prometnica.

(2) Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.

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

#### ***Uzgajališta divljači***

##### **Članak 116.**

(1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja izvan građevinskog područja iz članka 101..

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

### **2.4.1.3. Površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**

#### **Članak 117.**

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i kao djelatnost u prostoru smještava se uz ležišta sirovina.

(2) U brežnom dijelu naselja Marčan postoji eksploatacijsko polje mineralne sirovine – tehničko građevnog kamena, kamenolom „Marčan“ sjeverno uz lokalnu cestu L 25018. Postojeće eksploatacijsko polje i nadalje se planira na postojećoj lokaciji, unutar odobrenih površina.

(3) U kamenolomu „Marčan“ moguće je izvršiti poboljšanje u proizvodno-tehnološkom postupku proizvodnje i isporuke kalcijeva brašna i filtera.

(4) Prilikom vršenja aktivnosti na eksploataciji kamena u kamenolomu „Marčan“ posebnu pozornost treba obratiti zaštiti prostora i okoliša, u smislu zaštite od buke, vibracija i prašine, te odvodnje oborinskih voda s prostora kamenoloma.

#### **Članak 118.**

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, dobivenim odobrenjima i koncesijama, te rudarskim projektima, a u unutar odobrenih prostora.

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

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

#### **Članak 119.**

(1) Za pristup eksploatacijskom polju koriste se postojeće javne ceste – županijska Ž 2029 i lokalna L 25018cesta, te ih je potrebno odgovarajuće održavati budući iste služe naseljenom dijelu naselja.

(2) Eventualna nova izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu, te uvažavajući uvjete iz stavaka 3. do 6. ovog članka.

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, separacija i dr.), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovo lociranje/izgradnju, te urediti komunikacijske površine. Nakon završene eksploatacije, odnosno pojedine faze eksploatacije, građevine i postrojenja moraju se ukloniti.

(4) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i drugih pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

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

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) Na kartografskom prikazu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* dana su područja/plohe više geološke potencijalnosti mineralnih sirovina u zonama pogodnosti, prema Rudarsko geološkoj studiji Varaždinske županije (Hrvatski geološki institut, 2016. godine - u nastavku teksta: RGS), uz napomenu da je predmetno samo informacija na kojim su područjima Općine takvi potencijali smješteni. RGS, sukladno Zaključku Županijske skupštine Varaždinske županije, predstavlja polazište za aktivnosti na planiranju i odobravanju istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina u Varaždinskoj županiji, sukladno određenju JLS, te na sanaciji napuštenih i zatvorenih kopova i eksploatacijskih polja.

(10) Ovim Planom, a sukladno određenju JLS, ne planira se otvaranje novih istražnih prostora, kao ni mogućnost otvaranja novih eksploatacijskih polja.

## **2.4.2. Sportsko rekreacijska namjena**

### ***Površine zelenila i sportsko – rekreacijskih igrališta/sadržaja na otvorenom i prateći sadržaji***

#### **Članak 120.**

(1) Izgradnja sportskih/rekreacijskih i uz njih pratećih turističko - ugostiteljskih građevina/sadržaja na otvorenom izvan građevinskog područja moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja načelno označenim u kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina*, kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja turističko-ugostiteljske namjene označene simbolom T.

(2) Ovim Planom određene su lokacije planirane za sadržaje vezane uz rekreaciju i turizam, te prateće ugostiteljske sadržaje koji se označavaju simbolom (T):

- lokacija vezana uz izletnički turizam (T4) u naselju Marčan
- lokacija vezana uz lovni turizam (T5) u naselju Vinica

(3) Osim označenih lokacija, moguće je prema ovom članku i uređenje sportskih/rekreacijskih sadržaja na otvorenom (koji se ne označavaju posebno u grafičkom dijelu plana) sa mogućnošću ograničene gradnje pratećih građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara.

(4) Uređenje navedenih prostora iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka moguće je isključivo samo za javnu upotrebu.

(5) Prilikom određenja mogućnosti uređenja pojedine lokacije, osim osnovnih parametara vezanih uz pristup i način opskrbe eventualno potrebnom infrastrukturom,

osobito treba uzeti u obzir datosti i moguća ograničenja prostora u koji se mogući sadržaji smještavaju.

(6) Građevine unutar lokacija definiranih u stavka 2. ovog članka i ostali mogući sadržaji iz stavka 3. ovog članka moraju biti grupirani na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina ne smije prelaziti 5% površine sportskih/rekreacijskih igrališta i sadržaja.

(7) Uređenjem sportskih i/ili rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje sportskih/rekreacijskih/dječjih igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima/zgradama, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak ljudi u prirodi (npr. u vidu izletničkog turizma, lovnog turizma).

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

(9) Uz ili u sklopu osnovne namjene (sportske/rekreacijske na otvorenom) 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> tlocrtno površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni – sportu/rekreaciji/boravku u prirodi.

(10) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(11) Uređenje sportskih/rekreacijskih sadržaja iz ovog članak mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.

(12) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(13) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m od konačno zaravnano i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(14) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

### **2.4.3. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma**

#### **Članak 121.**

(1) Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je na građevnim česticama veličine određene prema važećem propisu (*Zakon o prostornom uređenju, NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. - izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe moguća je na građevnim česticama veličine od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha*).

(2) Stambena građevina može se graditi pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevinskom području (osim izgrađenosti parcele i katnosti), s time da se

unutar njih ne mogu obavljati poslovne djelatnosti izuzev djelatnosti turizma na seoskom gospodarstvu ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu.

(3) Veličina stambene građevine može biti najviše 600 m<sup>2</sup>, katnosti Po/S+P+potkrovlje, visine vijenca do 6,00 m.

(4) Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha moguća je i kad nije vezana uz poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. Prema vrsti uporabe, vrijednost čestica poljoprivrednog zemljišta (redoslijed od najviše vrijednosti) podrazumijeva slijedeće: trajne kulture/nasade, oranice, livade, pašnjaci i ostale površine.

(5) Veličina građevina za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000 m<sup>2</sup>, katnosti Po/S+P+potkrovlje, visine vijenca do 6m. U slučaju izgradnje kampa, površine za kampiranje se ne računaju kao građivi dio čestice.

(6) Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevina iz ovog članka mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

(7) Način infrastrukturnog opremanja i zbrinjavanja otpada određuje se na isti način kao i za ratarske i slične farme, te gospodarske građevine za uzgoj životinja sukladno odredbama iz točke 2.4.1.1. *Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.*

(8) Sadržaje iz stavka 1. ovog članka nije potrebno označavati u grafičkom dijelu Plana.

(9) Lokacije poznatih planiranih sadržaja iz stavka 4. ovog članka prikazane su simbolom na kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina.*

(10) Obuhvat građevnih čestica iz stavka 1. ovog članka potrebno je formirati kao jedinstvenu građevnu česticu, a organizaciju i smještaj građevina na istoj treba razraditi urbanističkim rješenjem/prostornom razradom u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se idejno rješenje/razrada za cijelu građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine.

## **2.4.4. Površine s posebnim uvjetima korištenja**

### **2.4.4.1. Područja značajnih kompleksa**

#### **Članak 122.**

(1) Na prostoru Općine Vinica, kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja, definirane su površine s posebnim uvjetima korištenja kao područja značajnih kompleksa unutar kojih su, sukladno postojećoj/planiranoj namjeni kompleksa, definirana i građevinska područja pripadajuće rezervirane namjene.

#### *Arboretum "Opeka"*

#### **Članak 123.**

(1) Šira zona dvorca Opeka sa planiranim/korigiranim obuhvatom arboretuma Opeka pretežito je neizgrađeno područje unutar kojeg je definirana površina izdvojenog građevinskog područja naselja sa rezerviranom zonom namjene (zona javne i društvene namjene – Regionalni centar kompetentnosti u poljoprivredi Arboretum Opeka) i neizgrađeni dio unutar kojeg je moguća izgradnja u vidu



izgrađenih struktura izvan građevinskog područja sukladno zakonskoj regulativi (sadržaji u funkciji površina zelenila i rekreacijskih igrališta na otvorenom sa pratećim sadržajima - izletnički turizam).

(2) U zaštićeno područje kompleksa arboretuma potrebno je uključiti prostor dijela perivoja s južne strane u naselju Gornje Ladanje, a izuzeti prostor srednje škole „Arboretum Opeka“ u Marčanu.

(3) Kontaktni prostor između područja zaštićenog u trenutku izrade ovog Plana do postojeće izgradnje na sjeveru, koji se planira uključiti u kompleks, potrebno je sačuvati i urediti kao svojevrsno tampon područje prema vrednijim i zaštićenim prostorima. Ovo područje moguće je u budućnosti uključiti i u zaštićeno područje (prema posebnom propisu).

(4) Za arboretum je potrebno putem nadležnog tijela za zaštitu prirodne baštine donijeti Pravilnik o unutarnjem redu te realizirati planiranu zaštitu (izmjena postojećeg Rješenja o zaštiti).

(5) U cilju obnove i kvalitetnijeg održavanja arboretuma potrebno je izraditi novu dokumentaciju, i to povijesnu studiju i studiju - projekt obnove kojim bi se dobio uvid u cjelokupni oblik parka, biljni i vrtni inventar, njihovo brojevano stanje i točnu lokaciju, te sukladno toj dokumentaciji postupiti (detaljnije određeno u točki. 6.1. *Prirodne i krajobrazne vrijednosti*).

(6) Za arboretum se planira namjena izletnički turizam, ali prvenstveno kao turističko posjećivanje u smislu mirnog boravka u prirodi, a može se koristiti i za slijedeće moguće namjene: odmor, rekreacija, znanstveno istraživanje i sl..

(7) Svi zahvati u kompleksu (revitalizacija perivoja i zahvati na dvorcu i drugim postojećim građevinama, kao i eventualni drugi zahvati) moraju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

### ***Banski dvori***

#### **Članak 124.**

(1) Kompleks Banski dvori pretežito je neizgrađeno područje unutar kojeg je definirana površina izdvojenog građevinskog područja naselja - zona mješovite, pretežito stambene namjene i pretežitog neizgrađenog dijela unutar kojeg je moguća izgradnja u vidu izgrađenih struktura izvan građevinskog područja sukladno zakonskoj regulativi.

(2) Prirodne i stvorene - kulturne vrijednosti ovog kompleksa potrebno je odgovarajuće održavati, a postojeće neprikladne intervencije (novije zdravstvene zgrade i kolektivna stambena zgrada) treba odgovarajuće preoblikovati i koristiti ili ukloniti, a sukladno uvjetima nadležnih službi za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(3) Za park je potrebno izraditi povijesnu studiju i studiju - projekt obnove, s uvidom u situaciju i stanje biljnog materijala i inventara.

(4) Moguće je izvoditi potrebne zahvate unutar kompleksa u cilju usklađenja namjene kompleksa s nekadašnjom, prvotnom namjenom, uz mogućnost uključenja turističkih i kulturnih, pa i drugih gospodarskih sadržaja koji bi odgovarajuće vitalizirali i prezentirali ovaj kompleks.

(5) Moguće su i slijedeće namjene ovog kompleksa: prosvjetna, zdravstvena i socijalna, ali pod uvjetom da se urede, odnosno grade na razini primjerenoj kulturnoj vrijednosti kompleksa i sukladno mišljenju i uvjetima nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.

(6) Svi zahvati unutar kompleksa, te na postojećim građevinama, kao i eventualna mogućnost nove izgradnje unutar kompleksa i definiranog građevinskog područja, odnosno moguće gradnje izvan građevinskog područja sukladno zakonskoj regulativi, moraju biti sukladni posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

#### **2.4.5. Infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima**

##### **Članak 125.**

(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 točki 5. ovih Odredbi - *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

##### **Članak 126.**

(1) Uz prometne koridore mogu se izvan građevinskog područja graditi *benzinske postaje* sukladno posebnim propisima.

##### **Članak 127.**

(1) *Manje energetske građevine* (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i kogeneracije, mogu se smještavati izvan građevinskog područja naselja u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili točilišta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

(2) Planom se određuje područje za izgradnju energetske građevine za iskorištavanje sunčeve energije (instalirane snage  $\leq 10$  MW), na području naselja Vinica, odnosno postavu termoelektre i fotonaponskih ćelija za dobivanje električne energije (označeno na kartografskom prikazu br. 1. kao izgrađena struktura izvan građevinskog područja - površine infrastrukturnih sustava – područje izgradnje energetskih građevina ( $\leq 10$  MW)).

(3) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe i/ili za predaju iste u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvata proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

(4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, može se sastojati od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane solarne elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u dijelu elektroenergetskog sustava u relativnoj blizini lokacije izgradnje solarne elektrane.

(5) Prema podacima „HEP - Obnovljivi izvori energije“ d.o.o., za proizvodnju 1 kW električne energije potrebna je površina fotonaponskih ćelija od 10-20 m<sup>2</sup>, a 30-

40% zahvata predviđenog za smještaj sunčane elektrane otpada na manipulativne površine.

(6) Kao alternativna i uvjetna planska mogućnost, na području iz stavka 2. ovog članka, daje se mogućnost izgradnje sunčane elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW, ukoliko se ista omogući na predmetnom prostoru i planom višeg reda – Prostornim planom Varaždinske županije.

(7) Samostalne energetske građevine (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) za proizvodnju električne energije za predaju iste u elektrodistribucijski sustav mogu se graditi kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja samo ukoliko su planirane II Izmjenama i dopunama PPUO.

#### 2.4.6. Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

##### Članak 128.

(1) *Manje vjerske i spomeničke 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, te sukladno navedenom u točki 4.A *Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina*.

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

(3) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 161..

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

##### Članak 129.

(1) *Sadržaji u funkciji turizma*, kao prateći rekreacijskoj namjeni na otvorenom, izvan građevinskog područja planirani su na području za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja i to u okviru gospodarskih šuma u istočnom dijelu naselja Vinica (lovni turizam) i u okviru Značajnog kompleksa "Arboretum Opeka" (izletnički turizam).

(2) Lokacije turističke namjene iz stavka 1. ovog članka orijentacijski su prikazane u kartografskom prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina*, odgovarajućim simbolom.

(3) Za eventualne zahvate za potrebe izletničkog turizma na području značajnog kompleksa "Arboretuma Opeka" potrebno je ishoditi uvjete službi nadležnih za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a za eventualne zahvate u smislu lovnog turizma u šumskom području, od nadležnih službi koje gospodare šumama.

(4) Sadržaji i eventualne prateće građevine u funkciji turizma moraju se svojim načinom uređenja, odnosno gabaritima, oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

## 2.4.7. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

### Članak 130.

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

(2) Zatečenom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se i one građevine (pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine) koje se nalaze izvan građevinskog područja, a nisu evidentirane u PPUO jer nisu uočene ili ne postoje na ortofoto snimku područja Općine korištenom u izradi PPUO.

(3) Ukoliko su građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., kao i svaka građevina koja je temeljem odgovarajućeg akta ozakonjena, može se sanirati, rekonstruirati i adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

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

(5) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja naselja, a iste nisu izgrađene temeljen ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz ovog članka, stavka 3., smatraju se građevinama suprotnim ovom Planu.

(6) Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema zakonskoj regulativi/ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja i u tom smislu je potrebno ishoditi odgovarajuću propisanu dokumentaciju.

### Članak 131.

(1) Eventualni zahvati na građevinama zatečene izgradnje koja je građena na tradicijski način moraju biti sukladni tom načinu izgradnje, te nije dozvoljeno povećanje postojećih gabarita i osnovnog oblikovanja. To se osobito odnosi na zatečenu izgradnju u brežnim dijelovima naselja: Vinica, Marčan, Donje Vratno i Goruševnjak.

### Članak 132.

(1) Eventualni zahvati na građevinama iz članka 130., stavka 3., 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 133.

(1) Izuzetno od odredbi članka 130. i 132. postojeći ugostiteljski sadržaj južno od državne ceste D2, moguće je rekonstruirati i dograditi sukladno uvjetima definiranim za takvu izgradnju u zonama mješovite, pretežito stambene namjene, uz poštivanje postotka izgrađenosti čestice (računajući na postojeću parcelu prikazanu u odgovarajućim kartografskim prikazima).

#### **Članak 134.**

(1) Građevine iz stavka 1. članka 130. koje nisu izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 135.**

(1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti (u smislu izgradnje sadržaja) i to unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i izvan građevinskih područja u vidu izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar rezervirane zone gospodarske namjene i unutar zona mješovite, te javne i društvene namjene sukladno točki 2.2. *Građevinska područja naselja*, odnosno podtočkama 2.2.1. do 2.2.4., ovisno o rezerviranoj zoni namjene.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar rezerviranih zona gospodarske namjene, sukladno točki 2.3. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*, podtočka 2.3.1. *Gospodarska namjena*.

(4) Izvan građevinskog područja mogu se smještavati gospodarske djelatnosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi i točki 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*, odnosno podtočki 2.4.1. *Gospodarska namjena*.

(5) Uz građevine osnovne namjene mogu se unutar gradivog dijela čestice graditi i potrebne druge građevine kao što su nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, (po potrebi) potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati samo (po potrebi) potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i uređaji.

(6) U svim gospodarskim zonama (definiranim Planom kao rezervirane zone gospodarske namjene) mogu se osim građevina iz prethodnog stavka locirati i manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje. Solarni kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postaviti na krov, pročelje ili teren okućnice prema navedenom u članku 161. (odnosi se na jednostavne građevine), a dozvoljava se izgradnja solarnih elektrana i postava fotonaponskih čelija na stupovima (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici).

#### **Članak 136.**

(1) Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

#### **Članak 137.**

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom

kanalizacijom i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije i glavnim projektom odvodnje Općine, definiranim u točki 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave* ovih Odredbi za provođenje.

(3) U prelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 193..

### **Članak 138.**

(1) Građevine u gospodarskim zonama moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevnih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od građevnih čestica, odnosno zona stanovanja i javnih/društvenih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 metara, koji mora sadržavati visoko i nisko zelenilo.

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

### **Članak 139.**

(1) U zonama gospodarske namjene (proizvodne; poslovne) izgradnja treba biti koncipirana sukladno slijedećim uvjetima:

- građevine moraju biti 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,
- preporuča se građevinske pravce formirati na udaljenosti od najmanje 10 m od regulacijske linije.
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 40%,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $K_{is}=1,6$
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (potrebna je kombinacija s visokim zelenilom),
- najmanja veličina novoformiranih građevnih čestica za proizvodnu, pretežito industrijsku namjenu je 4.000 m<sup>2</sup>, a za pretežito zanatsku i poslovnu 500 m<sup>2</sup>
- maksimalna visina građevina je u pravilu P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/suterena, a prema potrebi katnost se može odrediti ovisno o vrsti proizvodno-tehnološkog procesa,
- visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- visina nadozida može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije,

- visina sljemena građevina smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje građevine
- u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena, s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine (dimnjak, silos ili slično)
- eventualno potrebna izgradnja u reciklažnom dvorištu može biti maksimalne visine 6 m do vijenca, odnosno 10 m do sljemena građevine
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Preporučaju se kosa krovništa maksimalnog nagiba 35°, te pokrov crijep ili šindra. Na krovništu je moguće ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

#### **Članak 140.**

(1) Iznimno, za postojeću proizvodnu - industrijsku izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti građevne čestice do maksimalno 50%, u slučaju kada proizvodno - tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

(2) Najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8, te najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo, izuzev unutar poslovne, pretežito trgovačke zone u naselju Vinica za koju je dozvoljena izgrađenost najviše 20%.

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

#### **Članak 141.**

(1) Građevne čestice gospodarskih namjena potrebno je ograđivati zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja, osim parcela na kojima se smještavaju zgrade uslužnih i trgovačkih namjena za koje ograđivanje nije obvezno.

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

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

(4) Za izgradnju na građevnim česticama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje utvrdit će se u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

(5) Za građevne čestice na kojima se smještava gospodarska djelatnost, a koje su izvan definiranih gospodarskih zona potrebno je u okviru idejnog projekta za potrebe ishoda propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju, razraditi uvjete organizacije prostora i gradnje, te oblikovanje građevina, internu komunalnu

infrastrukturu, pristupe i parkirališta, zaštitu građevne čestice i susjednog okolnog prostora i drugo, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana (ovisno o mogućnostima smještavanja gospodarskih sadržaja u drugoj rezerviranoj zoni namjene).

#### **Članak 142.**

(1) Minimalna širina kolnika pristupne ceste u gospodarskim zonama je 6,0 m.

(2) U gospodarskim zonama preporuča se, gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.

(3) Na građevnoj čestici, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 172. ovih Odredbi.

(4) 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.

#### **Članak 143.**

(1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

#### **Članak 144.**

(1) Gospodarska namjena, u vidu definiranih pretežito ugostiteljsko turističkih zona ovim Planom definira se u naseljima Vinica Breg i Goruševnjak (jedinствена zona na granici naselja).

(2) Sadržaji i građevine ugostiteljsko turističke namjene mogući su i kao zasebni i/ili prateći drugoj rezerviranoj namjeni unutar građevinskog područja naselja i kao prateći drugoj rezerviranoj namjeni unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i definiranih izgrađenih struktura izvan građevinskog područja, sve sukladno uvjetima definiranim za predmetnu rezerviranu zonu namjene.

(3) 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-rekreativnim i društvenim građevinama/sadržajima.

(4) Ukoliko se građevine iz stavka 3. grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zone javne i društvene namjene (izuzev zone srednje škole i regionalnog centra kompetentnosti u poljoprivredi), a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

(5) Izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva izvan građevinskog područja naselja ovim Planom je planirana u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planiranog za sportsko-rekreacijsku namjenu u naseljima Vinica i Gornje Ladanje.

(5) Odgovarajući turistički, i uz njih prateći ugostiteljski sadržaji (u funkciji izletničkog i lovnog turizma), dozvoljavaju se u okviru planiranih namjena izvan građevinskog područja i to: u sklopu obuhvata značajnog kompleksa "Arboretum Opeka" i gospodarskih šuma Zelendvor.

(6) Lokacije za gradnju sadržaja i mogućih popratnih građevina za turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju izvan naselja prikazuju se odgovarajućim simbolom u kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina.*



#### **Članak 145.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja moguća je izgradnja građevina u funkciji seoskog turizma, samo ukoliko se grade na građevnim česticama od 2 ha i više i/ili u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za biljnu proizvodnju ili za uzgoj životinja, organizirane kao stambeno gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

(2) Lokacije za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

#### **Članak 146.**

(1) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam i ugostiteljstvo kao mogućih samostalnih ili pratećih drugoj rezerviranoj namjeni, daje se mogućnost uređenja i površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina.

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

#### **Članak 147.**

(1) Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade, kao prateća namjena/sadržaj osnovnoj namjeni, moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

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

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

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

#### **Članak 148.**

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

- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,

- područja postojećih eksploatacijskih polja (i eventualno novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja) uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500 m,
  - prostora farmi za uzgoj i tov životinja (osim ukoliko se radi o gospodarstvima koja koriste principe ekološke poljoprivrede).
- (2) Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 149.**

(1) Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti podrazumijevaju 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 150.**

(1) Građevine društvenih djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone javne i društvene namjene, u naselju Vinica, Marčan i Gornje Ladanje, koje su definirane ovim Planom i prikazane kao rezervirane zone namjene u karti *4a. Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000, a mogu se smještavati i u zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, detaljnije utvrđeni člankom 75. ovih Odredbi

(3) Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovim zonama mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i građevnim česticama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni javne i društvene namjene, mogući su i veći zahvati, ali uz poštivanje uvjeta o maksimalnoj izgrađenosti građevnih čestica i potrebnim udaljenostima.

(4) U zoni javne i društvene namjene ne dozvoljava se izgradnja novih građevina individualnog stanovanja, osim ukoliko sadrže poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu s namjenom zone.

(5) Ukoliko se sadržaji iz članka 149. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se u pravilu locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 27. ovih Odredbi.

(6) Pojedine vrste građevina društvenih djelatnosti mogu se smještavati i unutar područja značajnih kompleksa, odnosno postojeće građevine mogu se prenamijeniti u takve građevine, s time da se vrsta građevina i svi ostali elementi izgradnje i uređenja utvrđuju sukladno i temeljem posebnih uvjeta službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.

(7) Postojeći osnovnoškolski i srednjoškolski sadržaji Poljoprivredne i veterinarske škole u Marčanu mogu se rekonstruirati, dograđivani i nadograđivati, te se mogu upotpunjavati potrebnim sadržajima (primjerice: učenički dom, sportska dvorana i sl.) sukladno potrebama, uvažavajući uvjete o izgrađenosti parcela društvenih djelatnosti, kao i drugih uvjeta definiranih u ovom poglavlju Odredbi za provođenje.

#### Članak 151.

(1) Sadržaji/građevine djelatnosti iz članka 149. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

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

#### Članak 152.

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka 149. 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) Površina građevne čestice građevine *predškolske ustanove* iznosi najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvoetažna (potkrovlje) s time da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

(3) Površina građevne čestice *školske građevine* (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m<sup>2</sup> po učeniku.

(4) Navedeni normativi - m<sup>2</sup> po stanovniku odnose se na razvijene tlocrtnne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

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

(6) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

### **Članak 153.**

(1) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti ne može biti veća od:

- 0,3, ako su građene na slobodnostojeći način,
- 0,4, ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi).

(2) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina sporta i rekreacije definirana je člankom 80., 90., 91. ovih Odredbi.

(3) Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na samostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni nalaze), dozvoljava se, u cilju osiguranja funkcionalnosti, povećanje koeficijenta izgrađenosti građevne čestice do maksimalno 0,4.

### **Članak 154.**

(1) Visina građevina iz članka 149. ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12,0 m do vijenca građevine mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske te sportsko-rekreacijske građevine.

(2) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5,0 metara do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

(4) Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člankom 80., 90., 91. ovih Odredbi.

### **Članak 155.**

(1) Udaljenost građevina iz članka 149. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost takvih građevina, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, te ne manje od 5,0 m od susjedne međe.

(3) Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu građevnih čestica individualne stambene izgradnje, u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje 20 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja većeg kapaciteta od uobičajenog – najmanje 100 m.

(4) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i 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 3. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

(5) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni javnih i društvenih sadržaja 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 od elementarnih nepogoda.

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

#### **Članak 156.**

(1) Najmanje 30% građevine čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina ili prirodno zelenilo, a za sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turističku namjenu izvan naselja sukladno člancima 90., 91., 140..

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

#### **Članak 157.**

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

(2) Ograde se grade, te se građevne čestice parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od 47. do 52. 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 članku 48. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

#### **Članak 158.**

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

(2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama (u skladu s člankom 172.).

#### **Članak 159.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, 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, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Građevine treba smještavati na građevnim česticama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 23. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

### **Članak 160.**

(1) Kod projektiranja i gradnje građevina iz članka 149. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

### **Članak 161.**

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

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

- kiosci do 15 m<sup>2</sup> – članak 12.
- dječja igrališta – članci 17., 120.
- nadstrešnice za javni promet – članak 174.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – članak 176. stavak 3. i 4.
- promatračnica, obavijesna ploča do 12 m<sup>2</sup> i druga oprema zaštićenih dijelova prirode – prema ovom članku.

(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 koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene/evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(5) Promatračnica, obavijesna ploča i druga oprema zaštićenih dijelova prirode postavlja se prema odluci nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjem, a izrađuje se od prirodnih materijala uz oblikovanje primjereno prostoru u koji se postavlja.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice, spremišta, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, prema odredbama ovog Plana ovisno o rezerviranoj zoni namjene.

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

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

(9) Izgradnja ograda i potpornih zidova definirana je člancima od 47. do 52..

(10) Priključci građevina na potrebnu infrastrukturu definirani su člancima od 55. do 61., te 82. i 93.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 81.. Izgradnja sakralnih i spomeničkih građevina (primjerice raspela i kapelice, spomenici i sl.) moguća je do visine 4 m i bruto površine do 4 m<sup>2</sup> ukoliko se smještavaju izvan građevinskog područja (članak 128. ), odnosno bruto površine do 12 m<sup>2</sup> ukoliko se smještavaju 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 poljoprivredne djelatnosti definirane su u poglavlju 2.4.1.1. *Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji* za izgradnju izvan građevinskog područja (posebice članci od 110. do 112.), te u poglavlju 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja (posebice članci od 13. i 32.).

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

## **5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE**

### **Članak 162.**

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

Prometna infrastruktura

- cestovni promet,

Mreža telekomunikacija

- pošta i telekomunikacije

Energetski sustav

- elektroenergetika,

- plinoopskrba,

Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba,

- odvodnja otpadnih voda,

- zaštita od štetnog djelovanja voda,

- hidromelioracijska odvodnja,

Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. 1.: *Korištenje i namjena površina* i br. 2A.: *Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav*, br. 2B.: *Infrastrukturni sustavi*,

*Vodnogospodarski sustavi gospodarenje otpadom* u mjerilu 1 : 25.000, na način koji odgovara mjerilu prikaza.

(3) Groblje je označeno u grafičkom prikazu 4a.: *Građevinska područja naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*, u mjerilu 1 : 5.000, na katastarskim podlogama.

#### **Članak 163.**

(1) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja javne prometne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, određene ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, prostornim planom užeg područja i sl.), vodeći računa o projektnim/tehničkim standardima, lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

## **5.1. Prometna infrastruktura i mreža telekomunikacija**

### *Cestovni promet*

#### **Članak 164.**

(1) Područjem Općine prolazi državna cesta D 2 Dubrava Križovljanska - Varaždin - Virovitica - Osijek - Ilok, a Općina je pokrivena i mrežom županijskih i lokalnih prometnica. Koridori ovih prometnica definirani su na kartografskom prikazu, br. 1.: *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25.000. 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.

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

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

(4) 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. Postava reklama je moguća sukladno članku 176..

#### **Članak 165.**

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



(2) Na županijskim cestama potrebno je poboljšati građevinsko-tehničke, ali i prometno-sigurnosne uvjete, a osobito na županijskoj cesti Ž 2027 koja prolazi jugozapadnim rubnom Općine i planira se prekategORIZirati u državnu cestu, radi omogućavanja bolje pristupačnosti ovom području i prezentaciji njegove vrijedne baštine.

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

#### **Članak 166.**

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

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

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

#### **Članak 167.**

(1) Na području naselja Vinica i Vinica Breg, planirana je vinska cesta. To je uglavnom na području Slatnjaka i Sobrnja.

(2) Neasfaltirane vinske ceste moraju se asfaltirati u cijeloj dužini i minimalnoj širini kolnika od 5,0 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 168.**

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

(2) Prilaz s građevne čestice/priključak na javnu prometnu površinu treba osigurati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnog prometnoj površini, odnosno sukladno člancima 53. i 54. ovih Odredbi.

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

#### **Članak 169.**

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

(2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku), s izuzetkom gospodarskih zona za koje mora imati najmanju kolovoznu širinu 6,0 m (za dvije vozne trake).

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, postojeća izvedena ulica može imati i manju širinu kolnika od 3,5 m, ali ne manju od 2,5 m.

(5) Moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu 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.

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

(7) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### **Članak 170.**

(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 posebnim zakonskim propisima.

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

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

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

#### **Članak 171.**

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

#### **Članak 172.**

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

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće 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> korisnog prostora	2 PGM
3. Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
4. Robna kuća	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5 PGM
5. Banka, pošta, usluge i slično	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
6. Ugostiteljstvo	stol	1PGM

7. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
8. Obrti i servisi	3 zaposlenika	1 PGM
9. Obiteljska stambena izgradnja	1 stan	1PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na građevnoj čestici ili na javnim površinama ispred građevne čestice (u sklopu zelenog pojasa), uvažavajući odredbe iz članka 9., stavka 2. i 3. ovih Odredbi.

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

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

(5) Minimalan kapacitet biciklističke parkirališne površine ovisi o vrsti objekta uz koji se nalazi i određuje se prema tablici:

Vrsta objekta	Minimalan broj potrebnih parkirališnih mjesta za bicikle (pmb)
Poslovna djelatnost	1 pmb/100 m <sup>2</sup> bruto površine (za zaposlene)
Trgovački centar	5 pmb/100 m <sup>2</sup> bruto površine (za posjetitelje)
Obrazovna ustanova	2 pmb/5 učenika ili zaposlenih
Rekreacijski centar/ sportska dvorana	10 pmb/ 100 sjedala (za posjetitelje)
Kazalište i kino dvorana	10 pmb/100 sjedala (za posjetitelje)
Bolnica	10 pmb/100 kreveta (za posjetitelje)
Đački i studentski domovi	6 pmb/10 korisnika

### Članak 173.

(1) 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 174.

(1) Na javnim cestama i mjesnim ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

### Članak 175.

(1) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

### Članak 176.

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

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na građevnoj čestici.

(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, te korištenje javnih površina. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te isti ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

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

### ***Pošta i telekomunikacije***

#### **Članak 177.**

(1) Na području Općine ne planiraju se bitni zahvati na elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi, a prema potrebi je moguća rekonstrukcija postojeće mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture i njeno proširenje za novu izgradnju.

(2) Povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa se radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza.

(3) Izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

#### **Članak 178.**

(1) Proširenje postojeće komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), potrebno je za nove sadržaje u planiranim građevinskim područjima (posebice za gospodarske zone u naselju Vinica i ostala veća proširenja).

(2) Potrebna elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se treba 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.

(3) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih građevnih čestica potrebno je uvažavati postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

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

#### **Članak 179.**

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

(2) Postupak ishoda dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) elektroničke komunikacijske infrastrukture na prostoru Općine provodi se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom šireg

područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana, te nadležnim propisom.

(3) Planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu 2A.: *Pošta i telekomunikacije i energetska sustav*.

(4) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja/višeg reda.

(5) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretnih komunikacija na antenskim stupovima moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (tj. elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme) kao krovnih antenskih prihvata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije i propisa o jednostavnim građevinama i radovima. U ambijentalno vrijednim područjima u naseljima Vinica, Marčan i Donje Vratno, ili u neposrednoj blizini dobra zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.

(6) Za izgradnju osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećem antenskom stupu preporuča se jedna lokacija u zapadnom dijelu naselja Vinica Breg (sjeverozapadno od Paškovog), a ucrtana je orijentacijski na kartografskom prikazu 2A.: *Pošta i telekomunikacije i energetska sustav*.

(7) Građevine (osnovne postaje iz stavka 1. i 5. ovog članka) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

(8) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz stavka 1. i 5. ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

### **Članak 180.**

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

## **5.2. Energetski sustavi**

### *Elektroenergetika Trafostanice*

### **Članak 181.**

(1) Planira se izgradnja nove TS 110/x kV Vinica, izgradnjom nove zgrade na lokaciji unutar planirane gospodarske zone u Vinici, načelno označenoj u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 2A.: *Pošta i telekomunikacije i energetska sustavi, Elektroenergetika*.

(2) Za izgradnju nove TS 110/x kV Vinica potrebno je osigurati parcelu cca 8700 do 9000 m<sup>2</sup>.

(3) Postojeću TS 35/10 kV moguće je rekonstruirati, te prema potrebi izvršiti dogradnju postrojenja (35 i 20 kV).

(4) Radi osiguranja napajanja novih potrošača bit će potrebno graditi nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, s pripadajućim 10(20) kV priključcima i niskonaponskom mrežom.

(5) Izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je o dinamici nove izgradnje (odnosno rekonstrukcije postojeće), te njihovim zahtjevima.

(6) Potreba za izgradnjom trafostanica bit će osobita u gospodarskim zonama, a ovisit će o konkretnim programima.

(7) Lokacije novih trafostanica i instalirane snage transformatora odredit će se ovisno o zahtjevima investitora.

(8) Trafostanice je potrebno u pravilu graditi u sklopu druge građevine, a u slučaju da se grade kao samostalne građevine potrebno ih je uklopiti u izgrađenu i/ili planiranu strukturu naselja, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

### ***Visokonaponska mreža***

#### **Članak 182.**

(1) Planira se izgradnja novog 110 kV dalekovoda Nedeljanec – Vinica, od TS Nedeljanec do nove TS 110 kV Vinica, trasom uz postojeći 35 kV dalekovod, a na udaljenosti od cca 25 m od 35 kV dalekovoda.

(2) Uz dalekovod 110 kV (koji se gradi uz dalekovod 35 kV) potrebno je osigurati zaštitni koridor od 40 m (koji uključuje i 35 kV dalekovod) unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja građevina, a eventualni zahvati mogući su samo sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

### ***Srednjenaponska mreža***

#### **Članak 183.**

(1) Postojeći 35 kV dalekovodi se zadržavaju unutar postojećeg koridora, te je uz iste potrebno osigurati zaštitni koridor širine minimalno 15 m, a u dijelu uz koji se planira izgradnja novog 110 kV dalekovoda se preporuča zaštitni koridor širine 40 m.

(2) Planira se izgradnja (10)20 kV podzemnog kabela i preporuča se da vod ide trasama postojećih prometnica ukoliko će to biti moguće.

(3) Ovisno o potrebama za poboljšanje kvalitete, moguća je rekonstrukcija postojeće distributivne mreže, odnosno dijelova mreže, na području Općine.

(4) Srednjenaponske priključke novih trafostanica potrebno je izvesti tipiziranim 10(20) kV kabelima ili zračnim 10(20) kV dalekovodima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu.

(5) Dalekovode 35 kV i 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području, u zoni izgradnje, a smetaju za realizaciju planirane izgradnje potrebno je izmaknuti van zone zahvata, kablirati ili planirati koridor dalekovoda u skladu s važećim propisom.

### ***Niskonaponska mreža***

#### **Članak 184.**

(1) Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima u već izgrađenim dijelovima naselja, odnosno kao zračna, sa samonosivim kabelskim stupovima na betonskim stupovima.

(2) Podzemni vodovi moraju se polagati uzduž postojećih prometnica.

(3) Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

(4) Prema potrebi gradit će se novi objekti elektroopskrbe za potrebe planiranih gospodarskih zona, te većih proširenja zona mješovite, pretežito stambene izgradnje.

(5) Određivanje detaljnijih elemenata elektroopskrbe takvih zona (broj trafostanica, točne lokacije trafostanica, te odgovarajuća elektroenergetska mreža s odgovarajućim trasama) definirat će se detaljnim dokumentom prostornog uređenja na područjima za koja će se ti dokumenti izrađivati, odnosno projektom dokumentacijom, a ovisno o konkretnim potrebama i programima.

(6) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine.

### *Javna rasvjeta*

#### **Članak 185.**

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

### *Manje energetske građevine*

#### **Članak 186.**

(1) Na području Općine moguća je gradnja manjih energetskih građevina tj. građevina s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

### *Plinoopskrba*

#### **Članak 187.**

(1) S obzirom da je područje Općine uglavnom plinificirano, od novih građevina plinoopskrbe planira se izgradnja preostalih plinovoda predviđenih Studijom opskrbe prirodnim plinom i planovima nadležnog distributera i to: lokalnih vodova u naselju Vinica i Donje Vratno - do planiranih gospodarskih zona i farmi KOKE, u brežnom dijelu naselja Vinica, te u naseljima Vinica Breg, Peščenica Vinička i Goruševnjak.

(2) U trenutku potrebe za većim povećanjem potrošnje plina potrebno je realizirati planirano povezivanje sustava plinovoda preko Donjeg Vratna sa Strmcem Podravskim, odnosno Petrijancem.

(3) Proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama stambenih i drugih zona.

(4) Planom su definirani samo kapitalni vodovi glavnog i lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog). Detaljniji razvod potrebne lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se izrađivati).

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

#### **Članak 188.**

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

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

#### **Članak 189.**

(1) Prilikom dimenzioniranja planiranog plinskog voda uz lokalnu cestu L 25034 potrebno je računati s potrebama mogućih sadržaja u okolnom području, uz potrebe postojećih farmi peradi i za buduće gospodarske zone, te eventualno i drugih biljnih i životinjskih farmi koje bi se mogle vezati na taj plinski vod.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 166. ovih Odredbi.

(3) Plinske redukcijske stanice, ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(4) Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je 1 metar, a od drvoreda i građevina 2,5 m.

(5) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obvezu zaštitne cijevi na plinovodu.

(6) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica, te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(7) Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### ***Vodoopskrba***

#### **Članak 190.**

(1) Područje Općine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda (Regionalni vodovod Varaždin), što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(2) Na području Općine se ne planira izgradnja novih vodoopskrbnih građevina.

(3) Moguće je proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe svih područja Općine (i brežnih, te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja).

(4) Do realizacije sustava vodoopskrbe u brežnim dijelovima Općine mogu se koristiti lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući sanitarno-tehnički ispravan načini vodoopskrbe (bunari, cisterne), ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda.

(5) Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.



(6) Lokalni vodovod (u Marčanu) može se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko zadovoljava u tehničkom pogledu (uz korištenje vode iz vodocrpilišta regionalnog sustava).

(7) Proširenja mreže u naseljima, na područjima nove izgradnje, kao i opskrba područja novih neizgrađenih namjena/zona (gospodarske i mješovite, pretežito stambene) planira se priključenjem na postojeći sustav vodoopskrbe. Vodoopskrbna mreža novih namjena/zona provest će se u pravilu u trasama novih ulica.

(8) Nova izgradnja u planiranim gospodarskim zonama obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

(9) Tehnološku vodu za potrebe proizvodnog procesa, a i ostalih korisnika (npr. navodnjavanje) može se osigurati preko zasebnih bunara.

(10) Izgradnju koja je prema ovom Planu moguća izvan građevinskog područja, a koja je ili će biti udaljena od kompaktnih dijelova građevinskog područja u kojima je izgrađena vodoopskrbna mreža, nije obvezno priključiti na vodoopskrbni sustav, već ista može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode i sl.)

(11) Za potrebe priključenja hidranta najmanji profil cjevovoda treba iznositi Ø 100 mm, a izuzetno i manje na područjima na kojima je hidrantska mreža već izvedena s manjim profilom cjevovoda.

### ***Odvodnja***

#### **Članak 191.**

(1) Rješenje odvodnje naselja (osim brežnih područja) temelji se na izvedbi javne kanalizacije, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije, te Idejnom rješenju i Glavnom projektu odvodnje otpadnih voda područja Općine Vinica iz 2008. godine.

(2) Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava definirani su Studijom zaštite voda Varaždinske županije.

(3) Za kanalizacijsku mrežu i uređaje za pročišćavanje Studijom je određena potreba izrade viših faza dokumentacije, kojim će se konačno definirati sustavi odvodnje pojedinih područja.

(4) Višim fazama dokumentacije odvodnja s područja Općine Vinica (nizinski dio) rješava se u sklopu Aglomeracije Varaždin koja obuhvaća ukupno područje Grada Varaždina, te dijelove Općina: Sračinec, Petrijanec, Cestica, Vinica, Jalžabet, Bartolovec, Sveti Ilija, Vidovec, Gornji Kneginec i Trnovec Bartolovečki, a za koju je izrađena Studija izvodljivosti, čija rješenja su ugrađena u II Izmjene i dopune PPUO Vinica.

(5) U realizaciji odvodnje treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.

(6) Za postojeće i novoplanirane sadržaje/zone, čija odvodnja nije ugrađena u konačno rješenje, osobito za odvodnju gospodarskih zona i drugih sadržaja/izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (osobito odvodnju s farmi za uzgoj životinja, tj. velikih peradarskih farmi - gospodarskih sklopova u Vinici), potrebno je odgovarajućom dokumentacijom definirati način odvodnje u okviru javnog sustava i u tom smislu dopuniti konačno rješenje odvodnje područja Općine Vinica.

(7) Odvodnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja moguće je koncipirati kroz zajedničke sustave s naseljima ili kroz zasebne sustave sa vlastitim

uređajem za pročišćavanje i recipijentom, ovisno o konkretnim situacijama i mogućnostima.

#### **Članak 192.**

(1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametra propisanih mjerodavnim pravilnikom (važeći Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda) koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(3) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

#### **Članak 193.**

(1) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

(2) Otpadne vode gospodarskih objekata – farmi treba prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine.

#### **Članak 194.**

(1) Za naselja ili dijelove naselja za koje se ne planira izgraditi kanalizacijsku mrežu (u brežnom području Općine) odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem trodjelnih, nepropusnih septičkih jama (uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja od za to nadležne pravne osobe), uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.

(2) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

#### **Vodnogospodarski sustav - Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### **Članak 195.**

(1) U nizinskom dijelu Općine, istočno od građevinskog područja naselja Vinica, Marčan i Gornje Ladanje izgrađen je lateralni kanal Vinca, nastavno na kanal u Općini Maruševac, a radi rješavanja oborinske vode s područja Općine (ne i fekalne) tj. prikupljanja voda potoka iz brežnog dijela Općine.

(2) Uz vodotoke treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja ili slično.

(3) Za rijeku Plitvicu, u dijelu nizvodno od ceste Peščenica Vinička - Plitvica Voćanska (Općina Donja Voća), utvrđuje se inundacijski pojas u koridoru ukupne širine 22,0 m, a za kanal Črna Mlaka (od granice Općine Mruševac do ušća u potok

Vinica) inundacijski pojas u koridoru ukupne širine 15 m. Definirani inundacijski pojasevi su ucrtani u grafički dio Plana – kartografski prikaz br. 2B.: *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom.*

(4) Unutar definiranih inundacijskih pojaseva korištenje područja mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela.

(5) Za manje vodotoke, za koje nije odlukom definiran inundacijski pojas, potrebno je osigurati pristupni pojas (bez izgradnje), u širini od najmanje 4 m barem uz jednu stranu vodotoka. To se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja. Taj pojas treba ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili eventualno uređenje puta.

#### **Članak 196.**

(1) Na potoku Vinica izgrađena je akumulacija „Vinica“ na prostoru ribnjaka – jezera u naselju Vinica. Akumulacija se koristiti i u sportsko-rekreacijske svrhe, te je uključena u zonu sporta, rekreacije i javnih zelenih površina izvan naselja.

(2) Područje uz rijeku Plitvicu definirano je kao potencijalno poplavno područje i prikazano je u kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(3) Eventualni zahvati u poplavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnih tijela za vodno gospodarstvo i zaštitu prirode, a građevinska područja se ne planiraju u poplavnom području.

#### **Članak 197.**

(1) Prema potrebi mogući su regulacijski zahvati i na drugim vodotocima na području Općine, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(2) Regulacijske zahvate u građevinskim područjima naselja preporuča se izvoditi prije izgradnje građevina, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(3) Regulacijske zahvate, osobito izvan građevinskog područja, treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja tj. sukladno uvjetima zaštite prirode definiranim člancima 207. i 237. ovih Odredbi.

(4) Potrebno je respektirati važeće planove vodnog gospodarstva, u svrhu izbjegavanja eventualnih neslaganja prostorno-planskih elemenata s interesima i planovima vodnog gospodarstva.

### **Vodnogospodarski sustav – Zaštita voda**

#### **Članak 198.**

(1) Na području Općine Vinica nalazi se jedinstvena III zona zaštite izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak, te je granica te zone prikazana na kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(2) Građevine koje se u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju vode i vodno dobro osobito imajući u vidu da je Općina smještena na vodonosnom području i trećoj zoni zaštite izvorišta (veza Odluka o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak).

(3) Donošenjem Odluke o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak na vodozaštitnom području primjenjuju se uvjeti definirani tom Odlukom.

### **Vodnogospodarski sustav – Hidromelioracija**

#### **Članak 199.**

(1) Ukoliko bi se (na razini Županije) opredijelilo za navodnjavanje (ili kontroliranu odvodnju s poljoprivrednih površina) i sukladno tome planirali određeni zahvati i izgradnja u cilju osiguranja navodnjavanja ovog područja, potrebno je ispitati kvalitetu voda za navodnjavanje, osobito u slučaju navodnjavanja iz otvorenih vodotoka i jezera (u smislu dopuštenog onečišćenja).

(2) Potrebno je konstantno voditi računa o kvaliteti vode za navodnjavanje.

(3) Prije odabira najprihvatljivijeg rješenja navodnjavanja poljoprivrednih površina potrebno je valorizirati ekonomske isplativosti mogućih načina navodnjavanja, a pri tome treba voditi računa o raspoloživim količinama i kvaliteti voda, uvažavajući postojeću usitnjenost posjeda i poželjnu orijentaciju u poljoprivrednoj proizvodnji. Sustavi se moraju provoditi tako da ne ugrožavaju resurse podzemne pitke vode potrebne za vodoopskrbu stanovništva.

## **5.4. Groblja**

#### **Članak 200.**

(1) Kod uređenja postojećeg groblja i vršenja ukopa, potrebno je osigurati udaljenost od minimalno 30,0 m između dijelova na kojima će se vršiti ukop i zone stanovanja, uz uvjet da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5 m.

(2) Uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su točkom 2.2.5. *Zona groblja* ovih Odredbi.

(3) Planom se ne predviđa izgradnja novih groblja.

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

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

#### **Članak 201.**

(1) Zaštićene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti na području Općine prikazane su (plohom i simbolom) na kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mjerilu 1:25000.

#### ***Zaštićene prirodne vrijednosti***

#### **Članak 202.**

(1) Od *zaštićenih prirodnih vrijednosti* na području Općine nalaze se dva područja zaštićena u kategoriji spomenika parkovne arhitekture i to: arboretum Opeka u Marčanu i park u Banskim dvorima u Gornjem Ladanju.

(2) Za zaštićena područja potrebno je donijeti zakonom propisane akte (planove gospodarenja/upravljanja) kojima će se utvrditi konkretne mjere i uvjeti zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

### Članak 203.

(1) Arboretum Opeka je potrebno redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici, odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno - sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporuča se izraditi studija vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

(2) Za značajniju obnovu i sanaciju arboretuma potrebno je izraditi novu dokumentaciju odnosno povijesnu studiju i studiju (projekt) obnove kojom bi se dobio uvid u cjelokupni oblik parka, biljni i vrtni inventar, njihovo brojčano stanje te točnu lokaciju.

(3) Potrebno je izraditi Prijedlog o izmjeni postojećeg Rješenja o zaštiti kako bi se iz zaštićenog dijela prirode izuzela površina na kojoj se nalazi Poljoprivredna i veterinarska škola, dok je vrijedan južni dio samog arboretuma potrebno uključiti u zaštićeno područje.

(4) Planirana namjena arboretuma može biti isključivo odmor, rekreacija, edukacija, znanstveno istraživanje i turističko posjećivanje u smislu mirnog boravka u prirodi.

(5) Za park u Banskim dvorima primjenjuju se odredbe stavka 1. i 2. ovog članka, uz obnovu prema povijesnim matricama ukoliko iste postoje.

(6) Obnova povijesnih parkovnih perivoja Arboretuma Opeka i Banskih dvora mora se temeljiti na povijesnoj analizi i valorizaciji postojećeg stanja uz prethodno provedenu inventarizaciju. O tome će ovisiti izbor načina i metode obnove (konzervacija, revitalizacija, restauracija ili rekonstrukcija), kao i definiranje preporuka i uvjeta za obnovu (prijedlog obnove parkovne kompozicije i povijesne slike perivoja, prijedlog za sadnju izvornih dendroloških vrsta i slično). Obnova mora afirmirati sve postojeće izvorne i nekadašnje (poznate) vrijednosti parkovnog prostora. Također je potrebno zadovoljiti potrebe suvremenog života na način da se pri tome očuva karakter povijesnog perivoja, garantira njegova zaštita i njeguju vrednote prošlosti, potenciraju stilska obilježja perivoja, te uspostave vizure i vedute pročišćene od svih recentnih dodataka.

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

(8) Za sve zahvate i radnje na zaštićenim područjima potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

### Članak 204.

(1) Na području Općine rastu i obitavaju biljne i životinjske vrste *zaštićene* prema propisu o zaštiti prirode, utvrđene prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, a nabrojene u točki 3.4.1. *Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština - NOVELIRANJE iz Obrazloženja uz ove II Izmjene i dopune Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).*

(2) Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su rijetke i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa nestaju. Za ugrožene biljne vrste, a

posebno za vrste navedene u sklopu opisa prirodnih obilježja rijeke Plitvice, preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

(3) Od ugroženih i rijetkih staništa na području Općine nalaze se srednjoeuropske šume kitnjaka, te obične breze.

(4) Mjere za zaštitu pojedine zaštićene ili ugrožene životinjske vrste, te ugrožena i rijetka staništa na području Općine navedene su u *Obrazloženju ovih II Izmjena i dopuna Plana* (točka 3.4.1. *Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština - NOVELIRANJE*).

### ***Prirodne vrijednosti planirane za zaštitu***

#### **Članak 205.**

(1) Na području Općine nalazi se područje Goruševnjak - izvorišni dio rijeke Plitvice koji se *planira zaštititi u kategoriji značajnog krajobraza*.

(2) Navedeni predio je područje s posebnim ograničenjima u korištenju u smislu da je zahvate u tim predjelima potrebno izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(3) U građevinskim zonama unutar planiranog značajnog krajobraza Goruševnjaka, mogu se graditi nove građevine te rekonstruirati i zamijeniti postojeće pod određenim uvjetima.

(4) U slučaju gradnje novih ili zamjene postojećih građevina potrebno je uvažiti tradicionalno građevinsko naslijeđe u postojećem okruženju što podrazumijeva takvo oblikovanje koje će očuvati ambijentalni sklad i uklapanje u izvorni krajolik (npr. odgovarajući oblik, veličina i boja građevine, upotreba autohtonih materijala i sl.).

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a u skladu s postojećom namjenom prostora (npr. obnova seoskog gospodarstva, proširenje tradicionalne poljoprivrede, razvoj seoskog turizma i sl.).

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

#### **Članak 206.**

(1) Ovim Planom definirana su dva šumska kompleksa kao *osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz* i to: šumski predio Zelendvora i šumsko područje Ladenjska gmajna.

(2) Navedene predjele je potrebno tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

#### **Članak 207.**

(1) Osobito vrijednim predjelima smatraju se: vodni predjeli, te izvorišni dijelovi potoka, svi potoci i pripadajuća vodna staništa (širi vegetacijski pojas), a posebice vodni ekosustav rijeke Plitvice.

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(3) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) ekosustava rijeke Plitvice i to na reguliranoj dionici nizvodno od naselja Plitvica Voćanska. Oplemenjivanje je potrebno izvršiti na način da se formiraju pojasevi visoke 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 ekološka ravnoteža te biološka i krajobrazna raznolikost.

(4) Potrebno je štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

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

(6) Prije izvođenja radova na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda potrebno je snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

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

### **Članak 208.**

(1) Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem šumama treba očuvati sve funkcije šuma, te postojanost eko sustava.

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima propisanim zakonom.

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

(4) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina treba ostavljati manje neposječene površine, gdje god je to moguće i prikladno.

(5) Šumarke, te poteze živice i grmlja koji se nalaze između obradivih površina potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postojećih koridora kojima su povezani s većim šumskim površinama.

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

(7) U gospodarenju šumama treba očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

### **Članak 209.**

(1) Pojedinačne panoramske točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza potrebno je očuvati od izgradnje stupova baznih stanica pokretnih komunikacijskih mreža i druge neprimjerene izgradnje posebice pojedinačne individualne izgradnje koja od postojeće odstupa volumenom, oblikovanjem i materijalima, kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajolika i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije.

### **Članak 210.**

(1) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

### **Članak 211.**

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

(2) Prilikom pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i izgradnju stupova ili tornjeva viših od 20 m potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(3) Područja devastirana nelegalnim šljunčarenjem u Vinici i Gornjem Ladanju potrebno je odgovarajuće oplemeniti (sanacija, prenamjena).

(4) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(5) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti i gradnji treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(6) Odnos prema prirodnim izvorima treba temeljiti na principima održivog razvoja koji se racionaliziraju kroz njihovu razinu korištenja, te treba težiti njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim i budućim potrebama.

(7) Racionalno korištenje prirodnih izvora potrebno je osigurati:

- skladnim odnosom površina šuma, poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja naselja;
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa;
- detaljnim ali ograničavajućim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;
- određivanjem prostora namijenjenih gradnji polazeći od postojećih prirodnih i kulturnih – povijesnih krajobraznih vrijednosti, te načina života stanovništva;
- racionalnim korištenjem prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

### **Članak 212.**

(1) Identitet ruralnog krajolika u cjelini (na području cijele Općine) potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika brežuljkastog vinogradarsko-voćarskog predjela te sklad krajolika i antropogenih struktura gdje se građene strukture prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

(2) 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.

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



### **Članak 213.**

(1) Cjeloviti Uvjeti zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog Ministarstva), navedeni su u Obrazloženju II Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE.*

## **6.2. Kulturna baština**

### **Članak 214.**

(1) Za središnje naselje Vinica potrebno je izraditi novu konzervatorsku podlogu, kojom bi se valorizirala postojeća gradnja u povijesnom centru naselja Vinica, te sukladno rezultatima valorizacije pristupilo izradi novog rješenja o zaštiti povijesne cjeline.

### **Članak 215.**

(1) *Zaštićena graditeljska baština i javna plastika* na području Općine je:

- u naselju Vinica: kurija Patačić, kurija Mattachich-Dolansky (dvorac Vinica Gornja), Pragner - stup sramote, zdenac s kipom Sv. Ivana Nepomuka, pil Sv. Benedikta,
- u naselju Vinica Breg: Stari grad Vinica,
- u naselju Marčan: župna crkva Sv. Marka, kurija župnog dvora, dvorac Opeka, tradicijska kuća (Vinička ulica 73)
- u naselju Gornje Ladanje: dvorac Bajnski dvori, grobna kapela obitelji Erdödy.

(2) Kompleks poslovno proizvodnih zgrada u dvorištu kurije Patačić potrebno je nakon premještanja proizvodnje na primjereniju lokaciju srušiti, a u međuvremenu zgradu pogona nije dozvoljeno modernizirati, adaptirati, proširivati, dograđivati ili bilo kako osuvremenjivati.

(3) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, sanacije, prenamjene ili bilo kakve druge radove na zakonom zaštićenim (ili preventivno zaštićenim) građevinama i lokalitetima, kao i u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

### **Članak 216.**

(1) *Evidentirana graditeljska baština i javna plastika* na području Općine je:

- u naselju Vinica: poklonac s likom umornog Krista, kurija Köröskeny – Rupčić (dvorac Vinca Donja), kurija Keglević, kurija Nitzky, zgrada poljoprivredne zadruge (kuća Haslinger), kuća Kusin, zgrada ambulante, stambeno-gospodarski kompleks, kapela Sv. Tri Kralja, poklonac Sv. Ane, pil Sv. Florijana,
- u naselju Marčan: kurija Rajner, viničko groblje, zgrada zadružnog doma, spomenik NOB-a, djevojačka škola, vila Ladika, gostionica (Motel), poklonac M. Božje Lurdske, pil M. Božje Žalosne (Marijin zdenac) i Perišće, poklonac Sv. Jakoba starijeg sa psom (Sv. Rok),
- u naselju Gornje Ladanje: pil (poklonac) Sv. Ane Samotreće,
- u naselju Vinica Breg: kapela Srca Isusova i Peričev križ
- u naselju Peščenica Vinička: kapelica Uznesenja Marijina.

(2) Za kuriju Köröskeny – Rupčić (dvorac Vinca Donja), kuriju Keglević, kuriju Nitzky, viničko groblje, spomenik NOB-a, pil Sv. Ane Samotreće, poklonac s likom umornog Krista i poklonac Sv. Jakoba starijeg sa psom (Sv. Rok) će se

revalorizacijom odrediti status kulturnog dobra (novi status - zaštićeno ili stari status - evidentirano kulturno dobro).

(3) Svu navedenu evidentiranu graditeljsku baštinu i javnu plastiku potrebno je detaljno pregledati i valorizirati, te odrediti što će se staviti pod zaštitu kao kulturno dobro od lokalnog značenja i staviti na listu graditeljske baštine zaštićene na lokalnoj razini, prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15. i 44/17.), odnosno važećoj zakonskoj regulativi.

#### **Članak 217.**

(1) *Zaštićeni arheološki lokaliteti* na području Općine su: Stari grad Vinica i Šincekova jama.

(2) *Evidentirani arheološki lokalitet* na području Općine je: župna crkva Sv. Marka sa ugrađenom antičkom stelom.

(3) *Evidentirani arheološki nalazi* na području Općine su: Bela pećina (kamenolom Marčan), lokalitet Vinica Breg i lokalitet Goruševnjak.

(4) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, odnosno službu za zaštitu kulturne baštine.

#### **Članak 218.**

(1) Kulturna dobra od lokalnog značenja na području Općine Vinica čini sva evidentirana graditeljska baština i javna plastika te posebno vrednovana tradicijska arhitektura, a zajedno čine prijedlog *liste graditeljske baštine zaštićene na lokalnoj razini*:

- u naselju Vinica: kurija Keglević, kurija Nitzky, kurija Rajner, zgrada poljoprivredne zadruge (kuća Haslinger), kuća Kusin, zgrada ambulante, stambeno-gospodarski kompleks, kapela Sv. Tri Kralja, kapela Sv. Ane, pil Sv. Florijana, tradicijske kuće u Goričkoj ulici na brojevima 5, 12 (zelena kuća), 17 i 19 te u Opečkoj ulici na broju 27 (kuća Farkaš),
- u naselju Marčan: viničko groblje, zgrada zadružnog doma, spomenik NOB-a (*u tijeku je revalorizacija*), djevojačka škola, vila Ladika, gostionica (Motel), poklonac M. Božje Lurdske, pil M. Božje Žalosne (Marijin zdenac) i Perišće, tradicijske kuće i to: kamena podrumljena prizemnica s pomoćnim građevinama u Viničkoj ulici na broju 34, zidana prizemnica u Viničkoj ulici na broju 14 (na parceli do djevojačke škole), i kamena katnica u Gornjoj ulici na broju 4,
- u naselju Gornje Ladanje: pil (poklonac) Sv. Ane Samotreće,
- u naselju Vinica Breg: kapela Srca Isusova,
- u naselju Peščenica Vinička: kapelica Uznesenja Marijina.

(2) Zaštitu dobara od lokalnog značenja treba provesti u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno važećom zakonskom regulativom. Način zaštite utvrđuje se uz suglasnost službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, a za provedbu odluke potrebno je osigurati odgovarajuće uvjete i sredstva.

#### **Članak 219.**

(1) Na području Općine evidentirane su *tradicijske građevine od posebnog značaja za lokalnu sredinu*:

- u naselju Vinica: kuće u Goričkoj ulici na kućnim br. 5, 9, 12, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; kuća na br. 44 sjeverno od kurije Dolansky; sve preostale tradicijske kuće na Trgu M. Gupca, a posebno na zapadnoj strani u blizini zdenca s kipom Sv. Ivana Nepomuka i raskrižja s Gornjom ulicom; kuće u Ul. Rupčića br. 52 i 92; kuća u Ul. V. Nazora br. 60; stambeno-gospodarski kompleks u Ul. V. Nazora na br. 15; kuće u Opečkoj ulici na br. 4, 6, 17, 19, 21, 25, 27 (kuća Farkaš); kuća u Vinogradskoj 105,
- u naselju Marčan: kuće u Viničkoj ulici na br. 14, 34, 41; kuće u Gornjoj ulici na br. 4, 6, 8, 10 i kuća na raskrižju blizu pila M. Božje; kuća na kbr. 25 (prema Abrahamovom bregu),
- u naselju Donje Vratno: kuće u Varaždinskoj ulici na kbr. 3, 11, 13, 14/1.

(2) Za tradicijske građevine od posebnog značaja za lokalnu sredinu vrijede uvjeti oblikovanja i lociranja građevina na građevnoj čestici definirani za mješovitu, pretežito stambenu zonu, uz poštivanje slijedećih mjera zaštite tradicijske graditeljske baštine:

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

(3) Daje se preporuka da se prilikom revizije kulturnih dobara ili prilikom izrade konzervatorske studije detaljnije propišu uvjeti za rekonstrukciju, dogradnju ili gradnju novih građevina u blizini tradicijskih građevina, kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture.

(4) U cilju valorizacije tradicijskog graditeljstva, koje je na području Općine bogato, predlaže se izrada posebne studije.

### **Članak 220.**

(1) Na području Općine Vinica u naseljima Vinica i Marčan definirane su tri *zone ambijentalno i oblikovno vrijednog područja*. To su u naselju Vinica Trg Matije Gupca s dijelom Goričke ulice te križanje Varaždinske ulice i Ulice Ljudevita Gaja, a u naselju Marčan dio Gornje ulice. Navedene zone ucrtane su u kartografski prikaz br. 3.: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, te u kartografski prikaz br. 4a.: *Građevinska područja naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*.

(2) Za zonu ambijentalno i oblikovno vrijednog područja vrijede uvjeti oblikovanja i lociranja građevina na parceli definirani za mješovitu, pretežito stambenu zonu, uz poštivanje slijedećih mjera zaštite graditeljske baštine:

- iz prizemlja građevine poljoprivredne zadruge na Trgu Matije Gupca potrebno je zatečenu namjenu (prodavaona poljoopreme i poljoapoteka) izmjestiti na primjereniju lokaciju izvan označene zone, a građevini dati novi sadržaj primjereniji zoni centra naselja koji odgovara značenju i poziciji ove zgrade,
- nije dozvoljeno mijenjati zatečenu povijesnu parcelaciju (tj. nije dozvoljeno spajati dvije ili više čestica u jednu niti dijeliti zatečene čestice u nekoliko manjih),
- nije dozvoljeno mijenjati povijesni građevinski pravac kao što pokazuju mnogi loši primjeri na području naselja; novogradnja koja je izgrađena umjesto porušenih tradicijskih kuća najčešće je uvučena od zatečenog građevinskog pravca za desetak metara, a postoje i slučajevi gradnje novih građevina ispred tradicijskih,
- na jednoj građevnoj čestici, uz postojeću stambenu kuću nije dozvoljeno graditi još jednu stambenu građevinu,
- za sve građevinske zahvate na zatečenoj gradnji unutar ove zone, bilo na stambenim ili pomoćnim građevinama (rekonstrukcija, adaptacija, obnova, dogradnja, nadogradnja, rušenje i dr.) potrebno je obavezno ishoditi stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela koje će biti obvezujuće za investitora; to se odnosi na tradicijsku gradnju i na novogradnju,
- za sve zahvate na vanjštini postojeće tradicijske gradnje stambenih i gospodarskih građevina za koje nije potrebno ishodenje građevinske dozvole (obnova stolarije, pokrova, žbuke, sanacija od vlage i dr.) potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela; pri obnovi je potrebno koristiti tradicijske građevinske materijale i elemente (crijep, vapnenu žbuku, drvenu stolariju, ne izvoditi veterlajsne na zabatima i sl.),
- za svaku promjenu namjene zatečene gradnje unutar ove zone potrebno je također zatražiti stručno mišljenje Konzervatorskog odjela; eventualna nova namjena mora biti prilagođena samoj građevini, ambijentu i zoni u kojoj se nalazi.

(3) Za sve zahvate (nova gradnja, dogradnja, nadogradnja i adaptaciju) na povijesnim i tradicijskim građevinama unutar zona označenih kao ambijentalno i oblikovno vrijedna područja potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(4) Za uređenje parternih i zelenih površina na Trgu Matije Gupca obvezno je provesti natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja kako bi se dobilo rješenje za uređenje ove urbane cjeline. Realizacija se može provoditi u fazama, ovisno o materijalnim sredstvima.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

### **Članak 221.**

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije, bilo unutar Županije putem županijskog centra ili na području šire regije putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom. U vrijeme

izrade ovih II Izmjena i dopuna Plana, opredjeljenje Županije je zbrinjavanje otpada putem regionalnog centra koji se planira na lokaciji u Koprivničkom Ivancu, na području Koprivničko - križevačke županije.

(2) Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebne aktivnosti u cilju provedbe tog sustava na način kojim je to propisano u *Zakonu o održivom gospodarenju otpadom*, a to je

- javna usluga 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.

(3) U prelaznom periodu, do oživotvorenja koncepata na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada će Općina nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

#### **Članak 222.**

(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 (što se već provodi putem odabranog koncesionara), a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.

(2) Općina je također dužna provoditi sve aktivnosti i donositi potrebne akte vezane za gospodarenje otpadom sukladno propisima koji reguliraju problematiku otpada (Plan gospodarenja otpadom Općine Vinica, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka u Registar zaštite okoliša, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

#### **Članak 223.**

(1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(2) Kontejnere i posude za domaćinstva potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, a za veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(3) Ukoliko nije moguće osigurati da sva domaćinstva i sva naselja budu u sustavu prikupljanja sortiranog otpada (primjerice teže dostupna područja, vikend područja i sl.) i sukladno tome osigurati odgovarajuće spremnike za prikupljanje sortiranog otpada, potrebno je posebnim dokumentom Općine odrediti mjesta za postavu kontejnera za prihvat sortiranog otpada te utvrditi dinamiku odvoza tog otpada.

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

#### **Članak 224.**

(1) Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati spremnike za prihvata sortiranog otpada.

(2) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima.

(3) Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim na adekvatnim mjestima društveni domovi ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i slično).

(4) Biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hranu i kuhinjski otpad iz kućanstava, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda, biootpad, potrebno je odvojeno prikupljati s ciljem kompostiranja, digestije ili energetske uporabe biootpada.

(5) Sukladno zakonskim odredbama proizvođač biootpada i drugi posjednik biootpada dužan je svoj otpad predati osobi koja obavlja djelatnost gospodarenja otpadom. Iznimno je biootpad iz kućanstva odnosno vrtova dozvoljeno obrađivati biološkom aerobnom obradom (kompostiranje) na vlastitoj čestici, na način da ne dovede u opasnost ljudsko zdravlje i ne uzrokuju štetni utjecaji na okoliš štetni utjecaji na okoliš, tj. onečišćenja vode, tla, ugrožavanje biološke raznolikosti, pojava neugode izazvane, mirisom i/ili bukom.

#### **Članak 225.**

(1) Nelegalna odlagališta otpada koja još nisu sanirana na području Općine potrebno je u potpunosti sanirati sukladno propisima i Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta.

#### **Članak 226.**

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 191. do 194. ovih Odredbi za provođenje.

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

(3) Otpadna ulja i emulzije prihvaćaju se i skladište privremeno na mjestu nastajanja otpada uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.

(4) Proizvođači proizvodnog otpada 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.

#### **Članak 227.**

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

(2) Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani objekt, opremljen sustavima za zaštitu okoliša, u kojem se provodi organizirano preuzimanje, izdvojeno skupljanje i razvrstavanje različitih vrsta otpada.

(3) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i

privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada. Način rada reciklažnog dvorišta propisuje *Pravilnik o gospodarenju otpadom*.

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

(5) Sukladno opredjeljenjima o gospodarenju otpadom iz stavka 1. ovog članka, Općina na svom području planira jedinstvenu lokaciju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za preuzimanje građevnog otpada i otpada koji sadrži azbest.

(6) Jedinstvena lokacija za reciklažno dvorište definira se u istočnom dijelu naselja Vinica, južno do lokalne ceste L 25034, na prostoru poljoprivrednog zemljišta okruženog šumskim područjem (čkb. 838. 840 i 841., sve u k.o. Vinica). Preporuča se zapadni dio lokacije koristiti za gospodarenje građevnim otpadom.

(7) Lokacija reciklažnih dvorišta prikazana je plohom i simbolom u kartografskom prikazu br. 2B.: *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom*, te (kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) u kartografskim prikazima, br.1.: *Korištenje i namjena površina i 4.a Građevinsko područje naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*.

(8) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima, a za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) u pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama.

#### **Članak 228.**

(1) Građevnim otpadom koji je nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpadom nastalim od iskopanog materijala koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine, potrebno je gospodariti u skladu sa zakonskim odredbama.

#### **Članak 229.**

(1) Na lokaciji reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom provodit će se aktivnosti utvrđene Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i Planu gospodarenja otpadom Općine Vinica za razdoblje od 2017. do 2022. godine.

(2) Otpad se u reciklažnom dvorištu ne može odlagati, već je moguće vršiti samo njegovu uporabu radi korištenja u materijalne i energetske svrhe, a aktivnosti se mogu odvijati u uređenom i ograđenom prostoru, te za određene tehnološke procese u zatvorenom prostoru.

(3) U reciklažnom dvorištu moguće je prikupljati i obrađivati papir i karton, stakleni ambalažni otpad (boce), ravno prozorsko staklo, metalni ambalažni otpad, PET ambalaža, PE folije, stiropor, tekstil, pluto, kabeli itd.

(4) U sklopu lokacije za reciklažno dvorište moguća je izgradnja građevine skladišta u kojoj se privremeno smještava odnosno skladišti otpad do njegove uporabe i/ili zbrinjavanja, odnosno do roka koji definiraju posebni propisi.

(5) Reciklažno dvorište mora biti nadzirano i posebno opremljeno za odvojeno skupljanje iskoristivih otpadnih tvari. U reciklažnom dvorištu mora biti zaposleno educirano osoblje.

#### **Članak 230.**

(1) Na dijelu lokacije određenom za prikupljanje građevnog otpada i otpada koji sadrži azbest moguće je prikupljati i privremeno skladištiti građevni otad i otpad koji sadrži azbest s područja Općine kao i vršiti odgovarajuću (mehaničku) obradu tog otpada sukladno posebnim propisima.

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

#### **Članak 231.**

(1) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnogospodarske sustave, gospodarjenje 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 232.**

(1) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja okoliša (tla, vode, zraka, prirodne baštine i dr.) i sanacije njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima i propisima relevantnim za ovu problematiku.

#### **Članak 233.**

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

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

#### **Članak 234.**

(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 vodogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

(2) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda, odnosno ukoliko nisu sukladne planiranoj odvodnji otpadnih i oborinskih voda, jer otpadne vode mogu procjeđivanjem u podzemlje zagaditi podzemne vode, što se posebice odnosi na nizinsko područje koje se nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta „Varaždin“, „Bartolovec“ i „Vinokovščak“.

(3) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je također 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.

(4) Potrebno je hitno riješiti odvodnju otpadnih voda koje se preko upojne jame Greblica upuštaju u tlo.

#### **Članak 235.**

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima, što se posebice odnosi na kanal Boršanec čija je kvaliteta vode IV vrste. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. U vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.

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

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

#### **Članak 236.**

(1) U svrhu zaštite prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih prostora, unutar područja planiranog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza (Goruševnjak - izvorišni dio Plitvice), te unutar osobito vrijednih predjela (šumska područja Zelendvor i Ladenjska gmajna) nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja (farme, toviljišta).

(2) Izgradnja takvih građevina nije dozvoljena i na drugim područjima sukladno članku 99. ovih Odredbi.

#### **Članak 237.**

(1) Kod namjeranih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem 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. To se posebice odnosi na područje uz rijeku Plitvicu.

(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, a eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

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

(5) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno važećim planovima vodnog gospodarstva te uvažavajući uvjete zaštite prirode izdane

od strane Ministarstva zaštite okoliša i energetike koji čine sastavni dio navedenog Plana.

(6) Ostale regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjetima iz ovog članka.

#### **Članak 238.**

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza, a detaljniji uvjeti gospodarenja šumama propisani su člankom 208. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu, te se na istima može graditi samo sukladno propisu o šumama. Šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda, te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je. U cilju zaštite šuma s naglaskom na njihove prirodne, ekološke i krajobrazne vrijednosti, daje se preporuka da se ne sijeku veće šumske površine.

(3) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama, a ta se preporuka posebno odnosi na dva veća šumska kompleksa u predjelima Zelendvor i Ladenjska gmajna.

#### **Članak 239.**

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

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

#### **Članak 240.**

(1) Za napušteno eksploatacijsko polje kamenoloma Sobrnje (otkopno polje - ostaci rudarenja u prošlosti) planira se sanacija kojom će biti definirano eventualno potrebno preoblikovanje terena, rješavanje površinske odvodnje i ozelenjavanje prostora s obzirom na činjenicu da je ta površina već djelomično sanirana prirodnom sukcesijom. Nakon sanacije kamenoloma preporuča se definiranje nove namjene sanirane površine (rekultivacija prostora kroz oplemenjivanje sportskim, rekreacijskim, edukacijskim, kulturnim, zabavnim i dr. programima i sadržajima).

#### **Članak 241.**

(1) Izgradnja sustava za odvodnju treba uvažavati slijedeće:

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za recipijente u koje se upuštaju,
- kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
- do izgradnje javne kanalizacijske mreže, otpadne vode upuštaju se u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja, a za gospodarske sadržaje primjenjuju se odredbe članka 192. do 194. ovih Odredbi,
- ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.

#### **Članak 242.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni 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 243.**

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

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

#### **Članak 244.**

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada planira se u istočnom djelu naselja Vinica lokacija za preuzimanje građevnog otpada s područja Općine – reciklažno dvorište za građevni otpad.

#### **Članak 245.**

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

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

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

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

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

#### **Članak 246.**

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.
- (2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).
- (3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

#### **Članak 247.**

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

**Članak 248.**

(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 u zaštiti okoliša.

**Članak 249.**

(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 250.**

(1) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) definira se ovim Planom za pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena unutar građevinskog područja naselja, i to dva veća neizgrađena područja mješovite, pretežito stambene namjene u naselju Vinica.

**Članak 251.**

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3.2.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja i Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* i prikazu br. 4a. *Građevinska područja naselja Donje Vratno, Vinica, Marčan i Gornje Ladanje*.

(2) Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi uz moguća manja odstupanja. Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

**Članak 252.**

(1) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 250. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.

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

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

**Članak 253.**

(1) Smjernice za izradu planiranih UPU-a utvrđuju se kako slijedi:

Zajedničke smjernice

- područje mješovite, pretežito stambene namjene potrebno je razraditi prema odrednicama i smjernicama iz točke 2.2 Građevinska područja naselja, 2.2.1. Zone mješovite namjene, 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* ovih Odredbi za provođenje
- u slučaju planiranja izgradnje sadržaja javne i društvene namjene, te sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina ili druge (moguće) namjene, iste je potrebno planirati sukladno odgovarajućim točkama ovog Plana (primjerice točka 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* za gospodarske namjene, točka 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* – za javne i društvene namjene i dr.)
- potrebno je detaljno razraditi internu prometnu mrežu unutar područja obuhvata UPU-a, kao i svu potrebnu infrastrukturu
- infrastrukturu za potrebe pojedinih zona namjene (ako se uz osnovnu namjenu planiraju i druge dopuštene prema odredbama ovog plana) treba planirati prema odrednicama i smjernicama iz točke 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i druge infrastrukturne sustave* ovih odredbi za provođenje, te u skladu s prikazom u grafičkom dijelu Plana.
- infrastrukturno opremanje zona treba predvidjeti spajanjem na postojeću infrastrukturu, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa
- osim klasičnih izvora energije moguće je za vlastite potrebe planirati i korištenje i primjenu obnovljivih izvora, te razmotriti mogućnost pasivne, odnosno 0-te energetske izgradnje
- kod razrade prostora obuhvaćenog UPU-om potrebno je koristiti i mjere zaštite okoliša i kulturne baštine, te mjere zaštite i spašavanja, koje su određene u odgovarajućim poglavljima Odredbi za provođenje ovog Plana i odnose se generalno na cjelokupni prostor Općine
- 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 elementa zaštite okoliša.

**Članak 254.**

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

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

#### **Članak 255.**

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

#### **Članak 256.**

(1) Dokumenti prostornog uređenja užeg područja/nize razine, tj. urbanistički planovi uređenja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora, te se kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjuju uvjeti iz tih planova.

### **9.1.2. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja**

#### **Članak 257.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 4a. Građevinsko područje naselja označeni su neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u skladu s nadležnim propisom o prostornom uređenju.

(2) Neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja određeni ovim Planom uglavnom su područja za koja se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na novoformirane javne prometnice, te mogućnošću priključenja na drugu potrebnu infrastrukturu.

(3) Područja za koja su utvrđeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU (u nastavku: uvjeti provedbe zahvata ili UPZ) označeni su oznakom UPZ 4a. - II, 4a. - I2, te 4a. - 1 do 4a. - 5 na kartografskom prikazu br. 4a.: Građevinska područja naselja.

*Napomena: prvi dio oznake uz UPZ označava broj kartografskog prikaza unutar kojeg se UPZ nalazi, a drugi broj označava obuhvat pojedinog UPZ na tom kartografskom prikazu.*

#### **Članak 258.**

**Neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja mješovite, pretežito stambene namjene - lokacije od UPZ 4a. - 1 do 4a. - 5**

##### Zajednički osnovni uvjeti:

- na predmetnim područjima moguća je izgradnja stambene ili poslovne ili stambeno-poslovne građevine, ili stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu, kao i gradnja drugih građevina koje se mogu graditi unutar mješovite, pretežito stambene namjene

- za izgradnju građevina unutar predmetnih područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u poglavlju A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA, točka 2.2 Građevinsko područje naselja, 2.2.1. Zone

- mješovite namjene, 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene*, kojima se određuje oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice (ovisno o načinu izgradnje - minimalna veličina: širina/dubina, max bruto izgrađenost, min površina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, min tlocrta površina građevine); smještaj građevine na građevnoj čestici (udaljenost od regulacijske linije: građevinski pravac, pojas izgradnje; udaljenost od ruba građevne čestice/dvorišne međe; međusobna udaljenost); visina i oblikovanje (max visina: katnost/visina do vijenca; krovšte: vrsta, nagib, oblikovanje); ograde i parterno uređenje građevnih čestica
- za izgradnju građevina drugih namjena i mogućih sadržaja čija je izgradnja moguća unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, a koje nisu obrađene u točki 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene*, primjenjuju se uvjeti izgradnje određeni u drugim točkama Plana (primjerice: za izgradnju građevina javne i društvene namjene - točka 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*)
  - oblik korištenja svih predmetnih područja je nova izgradnja
  - prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje samostojećih, dvojnih i građevina u nizu za potrebe jednoobiteljskih i/ili višeobiteljskih domaćinstava, individualnog i/ili višestambenog stanovanja, odnosno mješovitog stanovanja
- prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu, u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom javnopravnih tijela uz primjenu osnovnih elemenata definiranih u točki 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i druge infrastrukturne sustave ovih Odredbi za provođenje*, kao i nastavno navedene elemente i uvjete
- priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz **novoplanirane prometnice** prikazane na kartografskom prikazu 4a. Građevinska područja naselja
  - detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom
  - sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica preko „T“ raskrižja ili se nadovezuju na postojeće prometnice
  - formiranje građevne čestice prometnice, sukladno potrebnim dozvolama i minimalno uređenje kolnika kao makadam, je osnovni uvjet za izgradnju unutar zona UPZ (barem u dijelu od pristupne ceste do dijela područja na kojem se planira izgradnja)
  - **Novoplanirane prometnice**, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, mogu biti slijedećih (predloženih) poprečnih presjeka:
    - presjek 0-0 podrazumijeva jedinstvenu prometno-pješačku površinu širine koridora 6 m (*kao jednosmjerne ili dvosmjerne, sa ili bez dijela zelenila*) unutar kojeg je moguće voditi komunalnu infrastrukturu
    - presjek 1-1 podrazumijeva širinu prometnice min 5,0 m (obje trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m s jedne strane kolnika, ukupne širine koridora 6,5 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
    - presjek 2-2 podrazumijeva širinu prometnice min 5,0 m (obje trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m i zelenilom širine 1,5 m sve s jedne



- strane kolnika, ukupne širine koridora 8,0 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
- presjek 3-3 podrazumijeva širinu prometnice min 5,0 m (obje trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m s obje strane kolnika, ukupne širine koridora 8,0 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
  - presjek 4-4 podrazumijeva širinu prometnice min 5,0 m (obje trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m s jedne strane kolnika i zelenilom širine 1,5 m s obje strane kolnika, ukupne širine koridora 9,5 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
  - presjek 5-5 podrazumijeva širinu prometnice min 5,0 m (obje trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m i zelenilom širine 1,5 m sve s obje strane kolnika, ukupne širine koridora 11,0 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
  - *moгуća je realizacija jedinstvenih prometno-pješačkih površina širine koridora 6,0 m (kao jednosmjerne ili dvosmjerne) sa ili bez dijela zelenila, unutar kojeg je potrebno provesti komunalnu infrastrukturu i to samo kod izvedbe slijepih ulica*
  - slijepa ulica završavaju s proširenjem radi mogućnosti okretanja vozila, a u veličini kružnog toka koji to omogućuje.
  - **Javna parkirališta** se ne određuju unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, a mogu se po potrebi odrediti u sklopu javnih zelenih površina ukoliko se iste formiraju unutar nekog od područja UPZ-a.
    - Potrebnu **komunalnu infrastrukturu** potrebno je voditi unutar koridora prometnica, orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskom prikazu br. 4a.: *Građevinska područja naselja*
      - vodovi komunalne infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru
      - kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su i manja odstupanja od ovim planom planiranog/predloženog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera
      - u međuvremenu, do izrade projekta odvodnje i izgradnje odvodnje prema istom kao prijelazno rješenje dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa
      - nivelete vodova komunalne infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova komunalna infrastruktura spaja
      - napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih okolnih trafostanica čija snaga se procjenjuje dostatnom, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova TS unutar predmetnih ili drugih okolnih područja
      - potrebna NN mreža izvest će se kao podzemna ili zračna
      - javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko je isti planiran /formiran, a u protivnom uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika; projektom se određuje broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga

rasvjetnih tijela; ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu postaviti na stupove te NN mreže

- na planiranom vodoopskrbnom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 150 m
- kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi; na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove građevne čestice sukladno uvjetima provedbe ovog Plana
- ovisno o potrebama i stanju na terenu, neizgrađene čestice se koriste za gradnju u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove spajanjem/dijeljenjem/preparcelacijom postojećih čestica
- mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te mjere zaštite i spašavanja, određene su u adekvatnim točkama ovih odredbi za provođenje i odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, te se odgovarajuće primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU
- oblik korištenja područja svih UPZ-ova je nova izgradnja.

#### Dodatni uvjeti

##### UPZ 4a. - 1

- pristup na građevnu česticu označenu kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje UPZ 4a.-1 predviđen je s nove prometnice predloženog koridora 6,0 m (presjek 0-0; jedinstven kolno-pješački pristup – slijepa ulica), koju je potrebno izvesti nastavno na postojeću Ž 2029 u smjeru zapada; za realizaciju pristupne prometnice potrebno je provesti preparcelaciju jedinstvene čestice koja je definirana kao izgrađena i uređena (postojeći proizvodni pogon u osnovnoj funkciji), te predviđena za redefiniranje namjene u mješovitu, pretežito stambenu namjenu u svom sjevernom i južnom dijelu; po realizaciji planirane prometnice, ukoliko se prije ne privede planiranoj namjeni s pristupom sa Ž 2029, južni dio čestice (bivša jedinstvena čkbr. 533/3 k.o. Vinica) moguće je preparcelirati na način da se formiraju građevne čestice okomito na novoplaniranu prometnicu

##### UPZ 4a. – 5

- pristup na građevne čestice označene kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje UPZ 4a. - 5 predviđen je s nove prometnice predloženog koridora 6,5 m (presjek 1-1) koju je potrebno izvesti uz istočni rub građevinskog područja (unutar planiranog građevinskog područja)
- nove građevne čestice moguće je formirati u dubini istovjetnoj dubini obuhvata UPZ-a

- obzirom na formirana i izgrađena domaćinstva u prostoru između Ž 2029 i novoplanirane prometnice (građevinsko područje zapadno i južno od područja UPZ 4a. - 5) kod formiranja novih građevnih čestica/domaćinstava potrebno je poštivati slijedeće:
  - o kod formiranja novih parcela građevnih čestica dubina čestica može varirati ovisno o konkretnoj situaciji, s time da je potrebno osigurati ovim Planom propisane međusobne udaljenosti pojedinih namjena i sadržaja
  - o veličine gospodarskih dvorišta mogu varirati ovisno o konkretnoj situaciji i postojećoj parcelaciji
  - o nove građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te nove gospodarske građevine vezane uz poljoprivredu s izvorima zagađenja mogu se locirati tek na udaljenosti od 45 m i više od regulacijske linije i uz zadovoljavanje propisanih udaljenosti od postojećih građevina u okruženju
  - o nove građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te nove gospodarske građevine vezane uz poljoprivredu s izvorima zagađenja ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 12 m od zona stambene, poslovne ili stambeno-poslovne izgradnje na postojećim građevnim česticama

#### **Članak 259.**

**Neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarska namjena** – lokacije UPZ 4a. - I1 i UPZ 4a. - I2 – proizvodne zone u Vinici

##### Zajednički osnovni uvjeti:

- na predmetnim područjima moguća je izgradnja gospodarskih građevina pretežito proizvodne namjene (industrijske i/ili zanatske) i drugih prema određenju iz Plana – proizvodnih i prerađivačkih pogona, hladnjača, poslovnih građevina, građevina servisne i zanatske djelatnosti, građevina malog i srednjeg poduzetništva sa svim potrebnim pratećim sadržajima, kao i trgovačkih kompleksa, te manjih sadržaja druge namjene kao pratećih osnovnoj namjeni zone

- za izgradnju građevina unutar predmetnih područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u poglavlju B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA, točka 2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja, 2.3.1. Gospodarska namjena, 2.3.1.1. Proizvodne zone – industrijska; zanatska – malo i srednje poduzetništvo; gospodarski sklop – kompleks farmi s peradarskom proizvodnjom - članak 84., te uvjeti iz točke 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (vezano na građevnu česticu: veličina, izgrađenost, koeficijent iskoristivosti; način smještavanja građevine na građevnoj čestici: udaljenosti od međe, formiranje građevinskog pravca, međusobna udaljenosti građevina; visina i oblikovanje građevina: max visina glede katnosti i visine do vijenca/sljemena; krovište i pokrov; pristup i parkiranje; ograđivanje i parterno uređenje, te ozelenjavanje parcele; infrastrukturno opremanje)
- oblik korištenja predmetnog područja je nova izgradnja
- prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje proizvodnih i poslovnih građevina kao samostojećih građevina

- prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu prema programu uređenja zemljišta, a u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom; za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u točki 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE ovih Odredbi za provođenje, kao i nastavno navedene elemente i uvjete:

- priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz **ново-планиране прометнице** prikazane na kartografskom prikazu br. 4a.: Građevinska područja naselja
- detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom
- sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica preko „T“ raskrižja ili se nadovezuju na postojeće prometnice
- formiranje parcele prometnice sukladno potrebnim dozvolama i minimalno uređenje kolnika kao makadam je osnovni uvjet za izgradnju unutar zona UPZ (barem u dijelu od pristupne ceste do dijela područja na kojem se planira izgradnja)
- **Novoplanirane prometnice**, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, mogu biti slijedećih (predloženih) poprečnih presjeka:
  - presjek 6-6 podrazumijeva širinu prometnice 6,0 m (obje kolničke trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m s obje strane kolnika, ukupne širine koridora 9,0 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
  - presjek 7-7 podrazumijeva širinu prometnice 6,0 m (obje kolničke trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5 m i zelenilom širine 1,5 m sve s obje strane kolnika, ukupne širine koridora 12,0 m unutar kojeg je predviđena komunalna infrastruktura
  - presjek može biti i širi radi vođenja infrastrukture, širih zelenih pojaseva ili planiranja parkirališta uz prometnicu
- **Javna parkirališta** se ne određuju, a mogu se po potrebi odrediti za potrebe korisnika zone, smještavanjem u koridoru prometnice ili unutar građevne čestice

- Potrebnu **komunalnu infrastrukturu** potrebno je voditi unutar koridora prometnica; orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskom prikazu br. 4a. *Građevinska područja naselja*

- vodovi komunalne infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru

- kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su manja odstupanja od Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera
- u međuvremenu, do izrade projekta javne odvodnje i izgradnje odvodnje u prostoru zone, kao prijelazno rješenje svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa
- nivelete komunalne infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje odrediti prema niveletama ulica na koje se nova komunalna infrastruktura spaja
- javna rasvjeta postavlja se uz vanjski rub pločnika s jedne strane kolnika, a projektom se određuje broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela; ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu postaviti na stupove te NN mreže
- na planiranom cjevovodu potrebno je ugraditi protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 150 m
- kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi; na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove parcele sukladno uvjetima provedbe
- ovisno o potrebama i stanju na terenu, čestice se za gradnju koriste u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove spajanjem/dijeljenjem/preparcelacijom postojećih čestica
- mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te mjere zaštite i spašavanja, određene su u adekvatnim točkama ovih odredbi za provođenje i odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, te se odgovarajuće primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU
- oblik korištenja područja svih UPZ-ova je nova izgradnja

#### Dodatni uvjeti

##### UPZ 4a. - II

- sjeverna granica predmetnog područja je državna cesta D 2, te je uz istu potrebno ispoštivati zaštitni pojas i način realizacije priključaka planiranih prometnica zone na D 2
- zapadnim dijelom zone položeni su međunarodni i magistralni vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture te ih je potrebno uvažavati kod definiranja novoplanirane prometnice, odnosno kod određenja zone izgradnje prilikom formiranja građevnih čestica
- zonom prolazi zračni dalekovod DV35kV (istočni dio zone) kojeg je potrebno uvažiti kod određenja zone izgradnje prilikom formiranja građevnih čestica ili planirati izmicanje

- građevne čestice formirati u skladu s odredbama plana bez mogućnosti direktnog pristupa na D2
- UPZ 4a. - I2
- zonom prolaze zračni dalekovodi DV35kV (zapadni dio i sjeverno od L 25034) koje je potrebno uvažiti kod određenja zone izgradnje prilikom formiranja građevnih čestica ili planirati njihovo izmicanje

### ***Ostali uvjeti provedbe zahvata***

#### **Članak 260.**

(1) Neizgrađenim uređenim dijelom građevinskog područja određena su ona građevinska područja uz koja je izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, a postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica bez potrebne parcelacije ili uz minimalnu preparcelaciju (spajanjem/dijeljenjem parcela, promjenom usmjerenja ili sličnom minimalnom parcelacijom).

(2) U neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Osim čestica koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, unutar dijela građevinskog područja označenog kao „neizgrađeno-uređeno“, postoje pojedinačne čestice 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 ishodenje dozvole za gradnju na takvim česticama.

#### **Članak 261.**

(1) Pojedini neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je u naravi izgrađena nerazvrstana prometnica, ili druga površina koja se upotrebljava za pristup česticama, a koja u važećim katastarskim planovima nije evidentirana ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje (nije formirana odgovarajuća čestica prometnice ili utvrđena odgovarajuća uporaba/služnost), također su ovim Planom definirani kao uređeni dijelovi građevinskog područja.

(2) Preduvjet za novu izgradnju na takvim područjima je formiranje čestice nerazvrstane ceste, ovim Planom određenog profila, minimalno do građevne čestice na kojoj se planira izgradnja. U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje dozvola za građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati dozvola za građenje uz minimalni uvjet da se uz predmetnu građevnu česticu osigura segment čestice pristupne ceste propisane širine koji će se naknadno uklopiti u česticu pristupne prometnice.

(3) Ukoliko širina postojeće prometnice nije odgovarajuća potrebno ju je proširiti do minimalne širine propisane ovim Planom. Izuzetno, u slučaju nemogućnosti proširenja postojeće prometnice s obzirom na već postojeću izgradnju, moguće je zadržati postojeću širinu prometnice.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Članak 262.**

(1) Za područje Općine Vinica, sukladno zakonskoj regulativi, izrađena je *Procjenu rizika od velikih nesreća na području Općine Vinica* („Službeni vjesnik

Varaždinske županije“, br. 105/18.). Predmetni dokument koristi se 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 („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85., 42/86.) i Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16.).

(3) Na području Općine Vinica identificirano je šest (6) rizika koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku: potres, poplava, ekstremne temperature, klizišta tla, ekstremne vremenske pojave (snježni režim, poledica, ledene kiše, kišne oborine, tuča; suše), epidemije i pandemije (sanitarne ugroze).

(4) 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 visoki rizik
- b) Poplava – visok rizik
- c) Ekstremne temperature – visok rizik
- d) Epidemije i pandemije – visok rizik

## **Mjere zaštite i spašavanja**

### **Evakuacija**

#### **Članak 263.**

(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 škola i dvorana, društveni i vatrogasni domovi, ugostiteljske građevine i vikendice, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

#### **Članak 264.**

(1) Osnovne mjere zaštite od požara za evakuaciju i spašavanje ljudi i pokretnina, projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina su primjena Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvno-prerađivački sadržaji, nelegalna odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin (benzinska pumpa u Donjem Vratnu), ukapljeni naftni plin (gospodarski sklopovi - farme peradi KOKE) i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina drugih opasnih i eksplozivnih sredstava (kamenolomi i dr.).

(3) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama definirane su člankom 269., tj. u poglavlju *Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima*.

(4) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije građevina provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu

definirane su sljedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, a ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i manje ali ne manje od 3 m

- 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, s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu

(5) Na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.

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

(7) Osobitu zaštitu od požara potrebno je osigurati za arboretum "Opeka".

(8) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, cpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) određene su *Planom zaštite od požara Općine Vinica* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara Općine Vinica* („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 29/15.).

### **Mjere zaštite od potresa**

#### **Članak 265.**

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83., 21/88. i 52/90. i eventualno drugi propisi koji utvrđuju ili će utvrđivati navedenu tematiku).

(3) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi  $K_c = 0,002$ .

(4) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena



(geomehanička i druga ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese i racionalnost građenja.

(5) To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju (ne za građevine povremenog stanovanja) na inženjersko-geološki nestabilnom području i uz područje važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

(6) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 266.**

(1) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomoći, u skladu s važećim propisima.

(2) 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 ruba kolnika (točka 5.1. *Prometna infrastruktura i mreža telekomunikacija, Cestovni promet*, ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (točka 2.2. *Građevinska područja naselja, 2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene, Smještaj građevine na parceli*, ovih Odredbi za provođenje).

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

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojeće državne ceste D 2 i županijske ceste Ž 2029 koja prolazi kroz gusto naseljeno područje, a pojačano održavanje potrebno je i za županijsku cestu Ž 2101 i lokalnu cestu L 25034 (kako bi u svako doba te ceste mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao obilazne prometnice), te za prometnice u brežnim područjima na kojima se pojavljuju klizišta.

(5) 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. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da prosječna gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

### **Mjere zaštite od poplava**

### **Članak 267.**

(1) Plavno područje, koje je ranije postojalo uz rijeku Plitvicu (ugrađeno je i u PPŽ) nije definirano ovim Planom na području Općine Vinica, s obzirom da je Plitvica regulirana nizvodno od ceste Peščenica Vinička – Plitvica Voćanska (u Općini Donja Voća), a na predmetnom području planira se osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz.

(2) Sukladno novim podacima nadležnog tijela plavno područje nazali se u manjem dijelu uz rijeku Plitvicu, a prikazano je u kartografskom prikazu br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(3) Postojeći vodotoci su zacijevljeni u dijelovima koji prolaze kroz izgrađeno područje.

(4) Za rijeku Plitvicu i kanal Črna Mlaka definiran je inundacijski pojas.

(5) U definiranim (i budućim) inundacijskim područjima nije dozvoljena izgradnja.

(6) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda na području Općine izgrađena je akumulacija Vinica na potoku Vinica, što je detaljnije definirano člankom 196. ovih Odredbi.

(7) Za ostale manje vodotoke i kanale potrebno je osigurati pristupni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja, u širini od najmanje 4 m barem uz jednu stranu vodotoka, radi osiguranja pristupa mehanizaciji u cilju čišćenja i uređenja vodotoka. Isto se posebice odnosi na vodotoke unutar građevinskog područja (na dijelovima koji nisu zacijevljeni), a sukladno članku 195. Odredbi.

(8) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a koji su bujičnog karaktera, ne planira se izgradnja građevina, a ukoliko bi prema Planu eventualno bila moguća neka vrsta izgradnje, ista se mora graditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(9) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na vodotocima i područjima uz vodotoke, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela, te uvjetima iz ovog Plana (točke 5.3. *Vodnogospodarski sustav – Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda* i 8. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*).

(10) Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati.

(11) Za područje Općine planira se izgradnja kanalizacije i to razdjelnog sustava (zasebno oborinske vode, a zasebno sanitarne), čime će se riješiti i eventualni problemi plavljenja uslijed sporog otjecanja oborinskih voda.

### **Mjere zaštite od suša**

#### **Članak 268.**

(1) S obzirom na klimatske promjene koje su nastupile u posljednjih godina, a koje karakteriziraju dugi ljetni sušni periodi, kao i zbog promjene vodnog režima, u budućnosti se mogu očekivati još veće i češće suše s velikim materijalnim štetama (osobito u poljoprivredi).

(2) Preventivna mjera zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta je sagledavanje mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, a što je detaljnije definirano člankom 199. ovih Odredbi.

### **Mjere zaštite vezane uz klizišta**

#### **Članak 269.**

(1) U brežnom dijelu Općine utvrđena su tri klizišta (na lokalnoj cesti Vinica – Barbara kraj Starog grada, u naselju Goruševnjak i na lokaciji Prekorje rubno uz područje Općine Cestica - označena u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br. 3.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*), od kojih je jedno već sanirano, a ostala se planiraju sanirati.

(2) Na područjima postojećih i potencijalnih klizišta zabranjena je izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina, te se ovim Planom takva nova izgradnja niti ne planira na navedenim područjima.

(3) Ukoliko bi prema Planu eventualno bila moguća neka vrsta izgradnje (koja se dozvoljava izvan građevinskog područja), za istu je potrebno prethodno izvršiti geološka ispitivanja te sanaciju klizišta.

### **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima**

#### **Članak 270.**

(1) Od značajnijih sadržaja na području Općine gdje se drži određena količina opasnih tvari su:

- benzinska pumpa u Donjem Vratnu na državnoj cesti D 2 (naftni derivati - opasni radijus je 114 m)
- farme peradi KOKE br. 11. i 12. (uskладиšteni naftni plin u količini od 60 m<sup>3</sup> – opasni radijus 500m)
- kamenolom Marčan.

(2) U blizini lokacija na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima (u opasnom radijusu gdje je definiran) ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(3) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.

(4) 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), a iste se obvezuju uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(5) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se *Mjera zaštite od požara i eksplozija* iz članka 263. ovih Odredbi.

### **Mjere zaštite od epidemija**

#### **Članak 271.**

(1) Izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja, te gnojišnih jama i spremišta za gnoj, ovim Planom se omogućava na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, kao i drugih značajnijih sadržaja, što je detaljnije definirano člancima 13., 14. i 30. i 102..

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi u radijusu od 500 m od potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(3) Planom su osigurani/sačuvani međuprostori između građevinskih područja naselja gdje god je to bilo moguće (osim u već izgrađenim područjima), a u cilju olakšanja provedbe eventualno potrebnih karantenskih mjera i stvaranja deznifekcijskih barijera – koridora.

(4) Mjere zaštite od epidemija i eventualnih sanitarnih opasnosti potrebno je provoditi sukladno *Planu civilne zaštite*, koji je Općina izradila i prihvatila temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima.

### **Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada**

#### **Članak 272.**

(1) S obzirom na provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, te definirane lokacije reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za prikupljanje građevnog otpada, na području Općine nema većih divljih odlagališta otpada.

(2) Za manja nelegalna odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine koje još nisu sanirane ovim Planom se definira obveza sanacije.

### **Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

#### **Članak 273.**

(1) Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

### **Sklanjanje**

#### **Članak 274.**

(1) Na području Općine Vinica nema obveze gradnje javnih skloništa za potrebe sklanjanja stanovništva, već se predviđa sklanjanje stanovništva u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

#### **Članak 275.**

(1) Mjere zaštite od mogućih nesreća potrebno je provoditi sukladno *Planu civilne zaštite Općine Vinica*, koji je Općina izradila i prihvatila temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima koji definiraju određenu tematiku.

#### **Članak 276.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

#### **Članak 277.**

(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 ovim Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

### **OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 278.**

(1) Za područja koja nisu izgrađena, a planirana su za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica, odnosno omogućuje formiranje građevnih čestica uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevne čestice moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnijom preparcelacijom), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka, za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, iščitavaju se iz kartografskog prikaza br. 4. *Građevinska područja naselja* kao neizgrađeno uređeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a), ni definirani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (UPZ).

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

#### ***Mjere za urbanu sanaciju***

#### **Članak 279.**

(1) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje su izgrađene unutar građevinskog područja određene su slijedeće mjere:

- osigurati prometnicu/pristupni put prema određenjima iz ovih Odredbi za provođenje ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- daje se mogućnost rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) prema Odredbama za provođenje ovog Plana ukoliko je udaljenost ozakonjene građevine od međa susjednih parcela i njena visina/katnost u skladu s određenjima ovog Plana, te ukoliko propisana izgrađenost određena Planom dozvoljava takvu mogućnost s obzirom na veličinu parcele; ograničenje vezano uz izgradnju uz među opisano je u članku 29., a ograničenje uz građevinski pravac opisano je u člancima 24. do 26. ovih odredbi za provođenje
- ukoliko uvjeti iz gornje alineje nisu zadovoljeni daje se mogućnost neophodnog obima rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana prema navedenom u 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

(2) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje nisu određene kao građevinsko područje već kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja naselja određene su slijedeće mjere:

- osigurati pristupni put prema određenjima iz Odredbi za provođenje ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- mogućnost adaptacije i rekonstrukcije je određena u točki 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 280.**

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje i ukoliko to nije suprotno posebnim propisima.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

#### I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12 m<sup>2</sup>,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>,
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina 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 (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko 100 m<sup>2</sup>,
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 štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi,
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture,

7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

**Članak 281.**

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Do realizacije planiranog, mogu se rekonstruirati i javne prometne površine, te građevine i uređaji infrastrukture na javnim prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje.