

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 62. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 39/19), članka 22. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 32/09, 21/13, 70/13, 105/18 i 15/19 – pročišćeni tekst) i Odluke o izradi 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/17), Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ na 21. sjednici održanoj \_\_\_\_\_ donijelo je:

## ODLUKU

### o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04 - ispravak, 27/07, 20/11, 81/13), (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio Elaborata: „4. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ“ (u daljnjem tekstu: Elaborat).

### Članak 2.

- (1) Elaborat je izradilo t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Obrazloženjem se daje analiza, ciljevi prostornog uređenja i plansko obrazloženje rješenja, te evidencija postupka izrade 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ.

### Članak 3.

- (1) Provedbeni dio Elaborata sadrži:
  - Tekstualni dio u obliku pravne norme utvrđuje odredbe za provedbu zahvata na općinskom području i sadrži sljedeća poglavlja:
    1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
    2. Uvjeti za uređenje prostora
    3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
    4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
    5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
    6. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti
    7. Postupanje s otpadom
    8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
    9. Mjere provedbe plana.
  - Grafički dio sadrži kartografske prikaze, kojima se zamjenjuju svi dosadašnji kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	MJ=1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	MJ=1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	MJ=1:5.000
4.1.	Hrženica	

- |      |   |
|------|---|
| 4.2. | Komarnica Ludbreška, Luka Ludbreška, Obrankovec, Priles i Sveti Đurđ, |
| 4.3. | Karlovac Ludbreški, Sesvete Ludbreške i Struga                        |

#### Članak 4.

- (1) Odredbe za provedbu se u cijelosti mijenjaju tako da se svi dosadašnji članci kao i pripadajući naslovi i podnaslovi zamjenjuju člancima od članka 5. do članka 222. ove Odluke i pripadajućim naslovima i podnaslovima.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

#### Članak 5.

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:
- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
  - **Balkon** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog otvorenog prostora zgrade.
  - **Erker** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog zatvorenog prostora zgrade.
  - **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
    - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
    - **Suteren (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
    - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
    - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
    - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
  - **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
    - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
    - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
    - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
  - **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
  - **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
  - **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
  - **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.

- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovnna kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površine, odnosno čestice, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+2K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše  $15^\circ$ , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+2K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje ( $Pk$ ) ili nepotpuna etaža ( $NE$ ), pri čemu se potkrovlje bez nadozida i uvučena katna etaža grade umjesto potkrovlja, a druga etaža potkrovlja se gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja.
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviša nadzemna etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi najviše 70% površine tlocrta iste etaže, odnosno najviša nadzemna etaža čiji je udio tlocrtne površine zatvorenih dijelova svijetle visine veće od 2,0 m najviše 70% površine tlocrta iste etaže. Nepotpuna etaža se može oblikovati kao:
  - **Potkrovlje bez nadozida**, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje.
  - **Druga etaža potkrovlja**, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.
  - **Uvučena katna etaža** može se primijeniti kao zamjena za potkrovlje isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je i nepotpuna etaža izvedena s ravnim krovom, da joj je pročelje uvučeno od uličnog pročelja zgrade najmanje za 1,5 m i da ukupna visina etaže nije veća od 3,5 m, mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha stropne konstrukcije nepotpune etaže.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Provedbeni prostorni plan** je u smislu ove Odluke svaka vrsta prostornog plana niže razine i užeg obuhvata od Prostornog plana uređenja Općine (detaljni, urbanistički i drugi).
- **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi više od 70% površine tlocrta etaže.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine, koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno, pri čemu se jednom zasebno korisničkom jedinicom može smatrati i kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici:
  - funkcionalno jedinstveni smještajni turistički sadržaj od više smještajnih jedinica (soba, kamp mjesta i slično)
  - gospodarski kompleks za obavljanje iste djelatnosti (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine)
  - poljoprivredno gospodarstvo, kao specifični oblik gospodarskog kompleksa koji osim građevinskog dijela može sadržavati i montažne objekte (plastenici, staklenici i slično),
  - drugi građevinski kompleksni sadržaji s istom funkcijom.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:

- **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
- **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice, a može biti **manja višejedinična** ukoliko sadrži od 4 do 6 zasebnih korisničkih jedinica ili **veća višejedinična** ukoliko sadrži više od 6 zasebnih korisničkih jedinica.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
  - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
  - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
  - **Poluugrađena zgrada** je zgrada koja se jednom svojom stranom prisanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu** je zgrada koja se s dvije bočne strane prisanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
  - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama.

(2) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura namijenjena distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura Republike Hrvatske namijenjena prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.

- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetrova, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

(3) Vrste zgrada i drugih građevina prema sadržaju:

- **Građevina gospodarskih djelatnosti ili gospodarska građevina** je građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a ovisno o mogućem utjecaju na okolinu može biti:
  - gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti
  - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem

- gospodarska poljoprivredna građevina ili građevina poljoprivrednog gospodarstva
- **Gospodarska građevina za tihе i čiste djelatnosti** sadrži prostore:
  - uredskih djelatnosti - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
  - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
  - turističkih djelatnosti bez bučnih sadržaja (hotel, pansion, motel, kamp, kamp odmorište i slično)
  - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
  - vinogradarska djelatnost i djelatnost proizvodnje vina uključujući otkup, skladištenje, pakiranje, prodaje na veliko i/ili na malo, te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (vinarije, kušaonice, prodavaonice, ugostiteljski prostori i slično)
  - djelatnosti prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, i slično)
  - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne energane, energane na biomasu i slično)
  - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
  - drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- **Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem** dijele se u dvije grupe:
  - Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
    - industrijske proizvodnje i prerade, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, električnih sklopova i slično
    - rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično
    - trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
    - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
    - komunalnih djelatnosti – građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i oporabu komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, kompostane, postrojenja za obradu i oporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom i slično)
    - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
    - staklenici velikih površina, odnosno veći kompleksi staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava
    - drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
  - Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
    - proizvodnje i prerade manjeg obima i u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine zemljišta do najviše 1,0 ha –proizvoda od metala, drveta, tekstila,

- plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
- tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
- uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
- ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
- skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta)
- drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- **Gospodarska poljoprivredna građevina** je građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, odnosno građevine poljoprivrednog gospodarstva, a može biti:
  - bez izvora zagađenja za:
    - spremanje poljoprivrednih strojeva
    - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući i specifične građevine tipa silosi, hladnjače i druge
    - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, vinarije, destilerije, uljare i slično
    - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
    - držanje pčela
    - drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliša ili širenje neugodnih mirisa.
  - s potencijalnim izvorom zagađenja za:
    - držanje životinja
    - silažu stočne hrane
    - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
    - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
    - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva s mogućim negativnim utjecajem.
- **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
  - građevina (osnovne) društvene infrastrukture
  - građevina društvene nadgradnje.
- **Građevina društvene infrastrukture** dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebice ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).
- **Građevina društvene nadgradnje** namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišno – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar pojedinih drugih kompatibilnih funkcionalnih zona, prvenstveno unutar zona mješovite i poslovne namjene:
  - razni oblici obrazovanja za djecu i odrasle izvan javnog sustava ili kao proširenje javnog sustava
  - domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj, odnosno boravak starijih i/ili nemoćnih osoba
  - socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i slično
  - upravni sadržaji s prostornim zahtjevima sličnim uredskim poslovnim sadržajima
  - javni servisi sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
  - druge vrste javnih sadržaja ili uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.
- **Građevine infrastrukturnih sustava** su dijelovi prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, koji se instaliraju ili grade unutar ili izvan naselja, a mogu biti:

- linijske (prometnice, pješačke i/ili biciklističke staza, pruge, cjevovodi, oborinski kanali i slično)
- nadzemne ili podzemne građevine ili uređaji (parkirališta, transformatorske, elektroničke komunikacijske, plinske i druge stanice, komunikacijska, elektro i druga oprema, crpne stanice sustava vodoopskrbe, odvodnje i slično, lagune sustava oborinske odvodnje i slično).
- **Poslovna zgrada** sadrži prostore za obavljanje tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i/ili djelatnosti društvene nadgradnje, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinичna i veća višejedinичna.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava. Stambena zgrada u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinичna (manja višestambena) i veća višejedinичna (veća višestambena).
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinичna i veća višejedinичna.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.

## 1. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 6.

- (1) Namjena površina Općine određena je kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena površina" i razlikuje:
- građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja
  - izdvojena građevinska područja izvan naselja
  - površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - šume isključivo osnovne namjene
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - vodene površine
  - površine infrastrukturnih sustava.

### Članak 7.

- (1) Građevinska područja naselja su površine namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti u naseljima Općine Sveti Đurđ: Hrženica, Karlovec Ludbreški, Komarnica Ludbreška, Luka Ludbreška, Obrankovec, Priles, Sveti Đurđ, Sesevete Ludbreške i Struga
- (2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja su odvojeni dijelovi postojećega građevinskog područja istog naselja, nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen Prostornim planom.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine namijenjenih gradnji ili drugim zahvatima za druge sadržaje osim stanovanja, a na području Općine Sveti Đurđ utvrđuju površine:
- gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/:
    - Proizvodna zona „Jamičak“ - Hrženica
  - gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/:
    - Poslovna zona „Virk“ – Sesevete Ludbreške
  - gospodarske, komunalno – servisne namjene za postupanje s otpadom /oznaka K3/:
    - Komunalno – servisna zona za gospodarenje otpadom za potrebe Općine, sjeverno od naselja Sveti Đurđ
    - Komunalno – servisne zona za gospodarenje otpadom nastalim na poljoprivrednim gospodarstvima:
      - „Čretak“ u Komarnici Ludbreškoj
      - „Truškovnjak“ u Luki Ludbreškoj



- gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/:
    - Turistička zona „Selci“
    - Turistička zona „Struga“
  - sportsko – rekreacijske namjene:
    - Nogometni centar Komarnica Ludbreška /oznaka R1/
    - Rekreacijska zona „Struga“, uz stari rukavac Drave /oznaka R2/
    - Rekreacijska zona „Sesvete Ludbreške“ uz Plitvicu /oznaka R2/
    - Lovački dom Sveti Đurđ /oznaka R6/
  - groblja izvan naselja /oznaka groblja/:
    - groblje Hrženica
    - groblje Struga.
- (4) Površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina:
- za neenergetske mineralne sirovine – građevnog pijeska i šljunka /oznaka E3/
  - za energetske mineralne sirovine – ugljikovodika – prema utvrđenom rješenju, istražni prostor energetskih mineralnih sirovina IPU „SHZ-01“ obuhvaća cijelo područje Općine.
- (5) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene je unutar općinskog područja utvrđeno u kategorijama:
- vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
  - ostala obradiva tla /oznaka P3/.
- (6) Šume isključivo osnovne namjene su unutar općinskog područja utvrđene u kategorijama:
- gospodarske šume /oznaka Š1/
  - zaštitne šume /oznaka Š2/.
- (7) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ čine površine mozaičnih struktura raznih poljoprivrednih površina, neproduktivno šumsko zemljište, te površine obrasle šikarom i slično, a koje se koriste ili se mogu koristiti za poljoprivredu ili šumarstvo.
- (8) Vodene površine su:
- vodena površina akumulacije HE Dubrava /oznaka AH/
  - vodene površine rijeke Drave, uključujući stare rukavce i mrtvice, te druge veće vodene površine /oznaka V/
  - otvoreni vodotoci – potoci i kanali /linijska oznaka/.
- (9) Površine infrastrukturnih sustava su zemljišne čestice koje zauzimaju građevine i/ili uređaji infrastrukture i površine rezervirane za njihovu gradnju, odnosno rekonstrukciju:
- prometne za cestovnu infrastrukturu /linijske oznake/
  - površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih i opskrbnih infrastrukturnih sustava, kao i sustava zbrinjavanja otpadnih voda (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice, lagune za prihvrat oborinskih voda i slično), za koje se u narednom planskom razdoblju može pojaviti potreba izgradnje izvan građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom.

#### **Članak 8.**

- (1) Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama građevinskih područja naselja.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama izdvojenih građevinskih područja.
- (3) Zahvati gradnje se u pravilu trebaju planirati u građevinskim područjima.

#### **Članak 9.**

- (1) Površine izvan građevinskih područja trebaju se koristiti u planiranu svrhu, a gradnja na tim površinama je ograničena i načelno u funkciji osnovne djelatnosti ili u funkciji infrastrukturnih ili gospodarskih transportnih sustava.
- (2) Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Općine, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora, na način da što manje narušavaju Prostornim planom utvrđenu namjenu prostora.
- (3) Prenamjena površina izvan građevinskih područja, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim za slučajeve utvrđene ovom Odlukom, poglavljem 2.3.2. „Zahvati izvan građevinskih područja“.

#### Članak 10.

- (1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se:
- zabranjuje gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda – unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, a za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen ograničenja zahvata utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 66/19)
  - ograničenja zahvata na kulturnim dobrima utvrđuju prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)
  - ograničenja zahvata unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19)
  - zabranjuje prenamjena poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede i kompatibilnih djelatnosti utvrđuje se prema odredbama iz poglavlja 3.3.2. „Poljoprivreda“.
  - ograničenja zahvata u šumama i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje na tim površinama proizlaze iz Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19) i odredbi poglavlja 3.3.3. „Šumarstvo i lovstvo“
  - ograničenja zahvata uz površine utvrđene za djelatnost rudarstva utvrđuju se prema poglavlju 3.3.4. „Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina“.
  - ograničenja zahvata u zonama zaštite linijske infrastrukture utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Odstupanja od temeljnih ograničenja iz stavka 1. ovog članka moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo.
- (3) Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje uvjeta iz prethodna dva stavka ovog članka.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

#### Članak 11.

- (1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na području Općine, uključujući i površine i zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem, utvrđuje se temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14).
- (2) Uvjeti provedbe zahvata i zaštite predmetnih građevina i površina državnog i županijskog značaja utvrđeni su:
- za građevine gospodarske namjene u poglavlju 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“
  - za infrastrukturne građevine u poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, u slučajevima za koje je prostornim planom više razine provedba zahvata od državnog i područnog (regionalnog) značaja utvrđena neposrednom primjenom prostornog plana više razine, prema ovoj Odluci se provodi samo zaštita.

#### Članak 12.

- (1) Građevine, površine i zahvati u prostoru koji se ne smatraju građenjem, od državnog značaja, na području Općine:
1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:
    - prometne – cestovne građevine:

- planirana trasa Podravske brze ceste /G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) – Varaždin – Virovitica/ – širine koridora 150,0 m
  - moguća planirana trasa spojne ceste Prelog – Podravska brza cesta – Ludbreg – širine koridora 50,0 m
  - građevine i površine elektroničkih komunikacija:
    - magistralni komunikacijski vodovi - svjetlovodni sustav prijenosa
2. Energetske građevine:
- dijelovi proizvodnog sustava hidroelektrana HEP-a, Proizvodno područje Sjever (PP HE Sjever) - odvodni kanal HE Čakovec i akumulacija HE Dubrava.
3. Vodne građevine:
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:
    - građevine za obranu od poplava na Dravi prema Državnom planu obrane od poplava – inundacijsko područje rijeke Drave i zaštitni nasip „Zamlaka – Hrženica“
    - regulacijske i zaštitne građevine na vodotocima I. reda, rijeke Bednja i Plitvica
  - brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana:
    - dijelovi kompleksa građevina HE Dubrava na rijeci Dravi - akumulacija, nasipi i kanali
  - građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta 500 l/s i više
    - mogući planirani sustav navodnjavanja Varaždinske županije – Podsustav Ludbreg, prema Planu navodnjavanja Varaždinske županije
4. Zahvati u prostoru i površine koje se ne smatraju građenjem:
- površine za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina, uključujući građevine za eksploataciju na eksploatacijskim poljima:
    - utvrđena eksploatacijska polja građevnog pijeska i šljunka EP „Dolenščak“ i EP „Jamičak“
    - utvrđeni istražni prostor građevnog pijeska i šljunka IP „Černjak“ kao površina planirana za utvrđivanje eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka EP „Černjak“
    - planirana površina za istraživanje i eksploataciju građevnog pijeska i šljunka IP/EP „Lešće“ unutar prethodno utvrđenog EP na kojem je iskop obustavljen
  - površine za istraživanje i eksploataciju energetskih mineralnih sirovina, uključujući građevine za eksploataciju na eksploatacijskim poljima:
    - dio utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika „SZH–01“
  - deponije mineralnih sirovina:
    - planirana lokacija za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova unutar planirane općinske Komunalno – servisne zone za gospodarenje otpadom - sjeverno od naselja Sveti Đurđ.

#### Članak 13.

(1) Građevine i površine od područnog (regionalnog) značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:

- ceste unutar područja Općine u nadležnosti županijske uprave za ceste:
  - Ž 2033 – Sv. Juraj u Trnju (D3) – Prelog – Otok – Ž2071
  - Ž 2071 – Zamlaka (D2) – Čičkovina – Hrženica – Ludbreg (D24)
  - Ž 2072 – Luka Ludbreška (L25094) – Sesvete Ludbreške – Veliki Bukovec – Ž2076
  - L 20039 – HE Čakovec (Ž2022) – HE Donja Dubrava – Donja Dubrava (D20)
  - L 25094 – Hrženica (Ž2071) – Luka Ludbreška – Poljanec – Ludbreg (D24)
  - L 25095 – Luka Ludbreška (L25094) – Priles – Sveti Đurđ (Ž2071)
  - L 25099 – Sesvete Ludbreške (Ž2072) – Sigetec Ludbreški – Ž2076
  - L 25188 – Ž2071 – Hrženica (Ž2033)
  - L 25208 – L25094 – Komarnica Ludbreška – L25094
- građevine i površine elektroničkih komunikacija
  - bežična elektronička komunikacijska infrastruktura - bazne postaje, antenski sustavi, te prateća oprema ukoliko se smještaju izvan građevinskih područja

2. Energetske građevine:

- za prijenos električne energije:
  - zračni 110 kV dalekovod HE Čakovec – TS 110/35 Ludbreg - Selnik

3. Vodne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim za vode I. reda:
  - otvoreni vodotoci
  - kanalska mreža za melioracijsku odvodnju
- građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s:
  - mogući planirani vodozahvat sjeverno od Hrženice – prema PP Varaždinske županije.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Članak 14.**

- (1) Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.

### **2.2.1. Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni**

### **Članak 15.**

- (1) Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti i uređenosti određuje se radi razlikovanja načina na koji se utvrđuju uvjeti provedbe zahvata.
- (2) Prema izgrađenosti i uređenosti građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja razlikuju:
- izgrađena područja i neizgrađena područja planirana za daljnji prostorni razvoj naselja
  - uređena i neuređena područja.
- (3) Neizgrađeno područje smatra se o uređenim ukoliko je do pojedinačnih zemljišnih čestica unutar područja osiguran pristup s ceste planirane ovim prostornim planom ili prostornim planom užeg područja.
- (4) Za provedbu zahvata u prostoru na izgrađenim područjima, kao i na neizgrađenim uređenim područjima, neposredno se primjenjuje ova Odluka.
- (5) Za neizgrađene i neuređene površine građevinskih područja naselja je sukladno Zakonu, u poglavlju 9. ove Odluke utvrđena obveza izrade provedbenih prostornih planova, iz kojeg razloga neposredna provedba zahvata samo temeljem ove Odluke nije moguća.
- (6) Za ostale neizgrađene površine građevinskih područja naselja, za koja ovom Odlukom nije propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana:
- komunalno opremanje predviđa se proširenjem postojećih mreža prometa i komunalne infrastrukture temeljem pojedinačnih projekata prometne i komunalne infrastrukture
  - provedba pojedinačnog zahvata u prostoru uvjetovana je osiguranjem osnovne infrastrukture.

### **Članak 16.**

- (1) Površine unutar građevinskih područja naselja se s obzirom na namjenu razgraničuju na funkcionalne zone, odnosno prema pretežitosti sadržaja dijela naselja.
- (2) Razgraničenje područja na funkcionalne zone određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih namjena i s ciljem izbjegavanja negativnog utjecaja pojedinih djelatnosti na područja s posebnom osjetljivošću u pogledu emisija buke, onečišćenja zraka i drugih potencijalno negativnih utjecaja.
- (3) Pojedinačni sadržaj se ne može smjestiti unutar pojedine funkcionalne zone ukoliko takva mogućnost nije izričito utvrđena u odredbama za provedbu za predmetnu funkcionalnu zonu prema ovoj Odluci ili ukoliko se ne može jednoznačno utvrditi sličnost predmetnog pojedinačnog sadržaja sa sadržajima za koje je u ovoj Odluci mogućnost smještaja unutar pojedine funkcionalne zone izričito utvrđena.

### **Članak 17.**

- (1) U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja podijeljena su na sljedeće funkcionalne zone, odnosno površine:
- zone mješovite namjene:
    - pretežito stambene /oznaka M1/

- stambeno – poslovne /oznaka M2/
- zone gospodarske namjene:
  - proizvodne /oznaka I/
  - poslovne /oznaka K/
- zona javne i društvene namjene /oznaka D/
- zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/
- zona javnog zelenila /oznaka Z/
- zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
- groblja /oznaka groblja/.

**2.2.1.1. Zone mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/; stambeno – poslovne /oznaka M2/;**

**Članak 18.**

- (1) Zone mješovite namjene su funkcionalne zone koje zauzimaju najveće površine građevinskih područja naselja, primarno su namijenjene stanovanju, ali omogućuju i miješanje stambenih s određenim vrstama gospodarskih i društvenih sadržaja, uz primjenu mjera zaštite stambenih i društvenih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju razlikuju se:
  - **zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/** primarno namijenjena stanovanju, ali omogućuje miješanje stambenih sadržaja i određenih vrsta sadržaja gospodarske i društvene namjene
  - **zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/** omogućuje povećano miješanje stambenih, gospodarskih, te javnih i društvenih sadržaja, u odnosu na zonu mješovite, pretežito stambene namjene
- (3) Unutar zona mješovite namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:
  - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
  - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
  - otvorene površine sportsko – rekreacijskih igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, odbojka, košarka i slično), uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
  - površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
  - površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
  - za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvataj oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično), osim samostojećih antenskih stupova za prihvataj elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (4) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar mješovitih zona provode se temeljem odredbi poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

**2.2.1.1.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/**

**Članak 19.**

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ mogu se graditi:
  - stambene građevine stalnog ili povremenog stanovanja
  - poslovne građevine (građevine tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i građevine društvene nadgradnje), osim kamp odmorišta.
  - građevine (osnovne) društvene infrastrukture koje se uobičajeno smještaju u funkcionalnu zonu

javne i društvene namjene /oznaka D/ ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja i slično), Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene

- (2) Uz uvjet da se ne smještaju na istu građevnu česticu, unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi:
  - građevine gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
  - građevine poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se graditi unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene.
- (4) Vrste turističkih objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 3.1.1. „Turizam“.
- (5) Kompatibilni sadržaji navedeni u stavku 1. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece, u kom slučaju se na istoj građevnoj čestici ne mogu smjestiti drugi sadržaji.
- (6) Višestambene zgrade, zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavka 2. ovog članka.
- (7) Izuzetak od stavka 6. ovog članka je smještajni turistički sadržaj koji se organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, sukladno posebnom propisu.
- (8) Nove zgrade stambene i stambeno – poslovne namjene u tipologiji višejedinичne gradnje (manje i veće) mogu se unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene smještati samo ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom, a postojeće se mogu rekonstruirati uz zadovoljenje uvjeta dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice za funkcionalnu zonu.

#### 2.2.1.1.2. Zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/

### **Članak 20.**

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se graditi:
  - stambene građevine stalnog ili povremenog stanovanja
  - poslovne građevine (građevine tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i građevine društvene nadgradnje)
  - gospodarske građevine s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
  - gospodarske građevine poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje.
- (2) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, uz osiguranje udaljenosti od najmanje 20,0 m od linije regulacije, najbliže stambene zgrade, zgrade za cjelodnevni ili stacionarni smještaj djece ili odraslih, kao i od sakralne građevine, unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene moguće je smjestiti pojedine vrste građevina iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja), i to građevine:
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično
  - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično.
- (3) Postojeća poljoprivredna gospodarstva uzgoja životinja smještena unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene mogu se rekonstruirati i dograđivati u funkciji poboljšanja uvjeta za obavljanje djelatnosti i/ili proširenja kapaciteta, ali se unutar zone ne može predvidjeti gradnja novog poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja.
- (4) Vrste turističkih objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, stambeno - poslovne namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 3.1.1. „Turizam“.
- (5) Kompatibilni sadržaji navedeni u stavku 1. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece, u kom slučaju se na istoj građevnoj čestici ne mogu smjestiti drugi sadržaji.
- (6) Višestambene zgrade, zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavaka 2. i 3. ovog članka.

- (7) Kamp i slični smještajni turistički sadržaj (kamping, glamping i drugo) se unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene može smjestiti jedino kao prateći sadržaj uz postojeću osnovnu građevinu ugostiteljske i/ili smještajne turističke namjene.
- (8) Nove zgrade stambene i stambeno – poslovne namjene u tipologiji veće višejedinične gradnje mogu se unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene smještati samo ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom, a postojeće se mogu rekonstruirati uz zadovoljenje uvjeta dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice za funkcionalnu zonu.

#### **2.2.1.2. Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/**

##### **Članak 21.**

- (1) Zone gospodarske namjene su funkcionalne zone primarno namijenjene smještaju gospodarskih djelatnosti, pri čemu vrste gospodarskih djelatnosti i mogućnost smještaja sadržaja koji nisu gospodarski ovisi o specifičnosti gospodarske zone.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju, razlikuju se:
  - **zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/** specifično se rezervira kao površina namijenjena proizvodnim djelatnostima uz mogućnost smještaja i više vrsta poslovnih djelatnosti
  - **zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/**, specifično se rezervira kao površina namijenjena poslovnim djelatnostima uz mogućnost smještaja pojedinih vrsta proizvodnih djelatnosti
- (3) Unutar gospodarskih zona mogu se smjestiti komercijalne energane za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije (OIE):
  - solarna energana, kao osnovna ili kao prateća namjena na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zona proizvodne namjene /oznaka I/ i poslovne namjene /oznaka K/
  - energana na biomasu isključivo unutar zone proizvodne namjene /oznaka I/.
- (4) Smještaj živih životinja unutar gospodarskih zona dozvoljava ovisno o uvjetima za pojedinu gospodarsku zonu.
- (5) Primarna poljoprivredna proizvodnja na otvorenom – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama unutar komunalno uređenih gospodarskih zona, nije dozvoljena, a dozvoljava se na površinama gospodarskih zona koje nisu komunalno uređene.
- (6) Unutar zona gospodarske namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:
  - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
  - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i zaštitno zelenilo
  - površine za gradnju ili postavu memorijalnih obilježja i druge javne plastike (skulpture i drugo)
  - površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
  - za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvat oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično)
  - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (7) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske namjene provode se temeljem odredbi poglavlja 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“

#### **2.2.1.2.1. Zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/**

##### **Članak 22.**

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/ mogu se smjestiti:
  - sve vrste građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, osim smještajnih turističkih sadržaja
  - sve vrste građevina s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i Grupa 2), osim:
    - građevina za bazičnu proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala
    - građevina za gospodarenje otpadom regionalne razine – županijski centar za gospodarenje

otpadom (CGO)

- građevine ambulanti, veterinarskih stanica, azila za životinje i druge vrste stacionara za životinje, uz uvjet da su na odgovarajućoj udaljenosti od funkcionalnih zona namijenjenih stanovanju.
- (2) Unutar zone gospodarske, proizvodne namjene ne mogu se smještati:
- stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m<sup>2</sup> (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici
  - građevine društvenih djelatnosti, osim građevina društvene nadgradnje - javnih servisa sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
  - poljoprivredna gospodarstva namijenjena primarno biljnoj proizvodnji ili uzgoju životinja.

#### 2.2.1.2.2. Zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/

#### **Članak 23.**

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/ mogu se smjestiti:
- sve vrste gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, osim smještajnih turističkih sadržaja
  - sve vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja
  - sve vrste građevina društvene nadgradnje, osim građevina za stacionarni smještaj djece i odraslih (dječji domovi, domovi za starije osobe, za osobe s posebnim potrebama i slično).
- (2) Ukoliko se dokaže da se obavljanjem djelatnosti neće utjecati na povećanje buke, onečišćenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okoliš, unutar poslovne zone mogu se smještati i pojedine vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 – građevine većeg negativnog utjecaja i to:
- proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i/ili terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
  - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
  - komunalnih djelatnosti - građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i oporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom (reciklažna dvorišta, skladišta i postrojenja za obradu i oporabu otpada i slično).
- (3) Smještaj životinja unutar poslovne zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o
- veterinarskoj stanici ili njenom pratećem sadržaju
  - prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.
- (4) Rekreativni i sportski sadržaji (manje sportske dvorane i slično) dozvoljavaju se kao prateći sadržaj ili kao jedan od sadržaja unutar višenamjenskog poslovno – sportskog kompleksa.
- (5) Unutar zone gospodarske, poslovne namjene ne mogu se smještati:
- novi stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m<sup>2</sup> (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici, ali se takvi postojeći stambeni sadržaji mogu rekonstruirati, dograđivati i vršiti zamjenska gradnja
  - poljoprivredna gospodarstva namijenjena primarnoj biljnoj proizvodnji na otvorenim površinama niti uzgoju životinja.

#### **2.2.1.3. Zona javne i društvene namjene /oznaka D/**

#### **Članak 24.**

- (1) Zona javne i društvene namjene je primarno namijenjena gradnji zgrada društvenih djelatnosti.
- (2) Unutar pojedine zone javne i društvene namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
- (3) Vrsta djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulture, vjerska, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:
- upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava,



ispostave državne uprave i slično)

- socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska i slične funkcije smatraju prostorno specifičnima u odnosu na površinu čestice i veličinu gradnje
  - sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje u odnosu na lokaciju i veličinu gradnje (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
  - sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a potreban prostor za njihovo djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.
- (4) Ukoliko na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene /oznaka D/ nije navedena numerička oznaka, unutar zone se može smjestiti jedan ili više kompatibilnih sadržaja društvenih djelatnosti.
- (5) Ukoliko je na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene navedena numerička oznaka, unutar zone se obvezno smješta specifično naznačeni sadržaj društvene infrastrukture.
- (6) Površine zona javne i društvene namjene s vjerskim sadržajima koji uključuju sakralne građevine i funkcionalno povezanu prateću gradnju (crkve, kapele, poklonci, raspela, memorijalni prostor i slično), ne mogu se prenamijeniti niti kombinirati sa sadržajima koji narušavaju dignitet vjerskog sadržaja.
- (7) Iz površine zone javne i društvene namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
  - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
  - površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
  - površine za gradnju otvorenih parkirališta
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvrat oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvrat elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

#### **Članak 25.**

- (1) Osnovna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici može biti građevina društvenih djelatnosti.
- (2) Prateći sadržaj u sklopu arhitektonskog kompleksa mogu biti gospodarske namjene tihe i čiste djelatnosti - uredske, trgovačke i/ili ugostiteljske.
- (3) Druge vrste gospodarskih građevina tihih i čistih djelatnosti osim navedenih u stavku 2. ovog članka, jednako kao ni gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) ne mogu se smještati u zonama javne i društvene namjene.
- (4) Obavljanje svih vrsta djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, uključujući i držanje životinja, unutar zona javne i društvene namjene nije dozvoljeno.
- (5) Ukoliko unutar zone javne i društvene namjene postoji izvedeni stambeni sadržaj isti se može rekonstruirati i dograđivati prema uvjetima za poboljšanje života iz poglavlja 9.3. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“ ili prenamijeniti u socijalnoj namjeni.
- (6) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje unutar funkcionalnih zona društvenih djelatnosti provode se temeljem odredbi poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

#### **2.2.1.4. Zona sportsko - rekreacijske namjene /oznaka R/**

#### **Članak 26.**

- (1) Zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ je primarno namijenjena uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, te uz njih pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta, dječja igrališta, te prostori sportskih društava sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.
- (2) Zatvoreni sportski sadržaji kao što su sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta mogu se smještati unutar zone sportsko – rekreacijske namjene ukoliko je zona

dovoljno velike površine, tako da gradnja ili privremena postava zatvorene građevne strukture, ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora.

- (3) Područje pojedine sportsko – rekreacijske zone može obuhvaćati jednu ili više građevnih čestica.
- (4) Iz površine zona sportsko – rekreacijske namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
  - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
  - površine za dječja igrališta
  - površine za gradnju otvorenih parkirališta
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvat oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvat elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (5) Držanje životinja unutar zone sportsko – rekreacijske namjene dozvoljeno je isključivo ukoliko se radi o registriranoj sportskoj ili rekreacijskoj aktivnosti (jahački klub, kinološki klub i slično).
- (6) Druga gradnja unutar zona sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena.
- (7) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama sportsko – rekreacijske namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

##### **2.2.1.5. Zona javnog zelenila /oznaka Z/**

#### **Članak 27.**

- (1) Zona javnog zelenila /oznaka Z/ određuje se kao funkcionalna zona parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i manjih trgova, te postavom urbane opreme.
- (2) Unutar pojedinačne čestice se, osim navedenog u stavku 1. ovog članka, dodatno omogućava:
  - obnova i rekonstrukcija povijesno vrijedne građevne strukture, u javnoj i društvenoj ili drugoj sadržajno odgovarajućoj namjeni
  - postava, odnosno gradnja javne i sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, raspelo, poklonac, memorijalno obilježje i slično) tlocrtne površine do 10% površine pojedinačne zone javnog zelenila i ukupne visine do 5,0 m
  - postava, odnosno gradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama
  - postava igrala za djecu
  - izvan područja kulturno povijesnih cjelina pojedinog naselja, na površinama većim od 0,5 ha izvedba jednog sportskog igrališta za mali nogomet, košarku ili odbojku,
  - izuzetno, postava uređaja energetskih infrastrukturnih sustava visine ispod 1,8 m (manjih trafostanica, kablskih razvodnih ormara, plinskih ormara i slično) i građevina vodnogospodarskih sustava ispod razine tla (okna za sustave vodoopskrbe i odvodnje), ukoliko iz tehničkih razloga takve građevine nije moguće smjestiti u drugim funkcionalnim zonama u okruženju.
- (3) U zoni javnog zelenila, druga gradnja osim navedene u prethodnom stavku, nije dozvoljena.
- (4) Unutar pojedine zone javnog zelenila može se formirati više pojedinačnih zemljišnih čestica javnog zelenila, bez obzira na veličinu pojedinačne zemljišne čestice i vlasništvo zemljišta, ali mogućnost gradnje, odnosno postave sadržaja iz stavka 2. ovog članka određuje se u odnosu na cjelovitu površinu pojedine funkcionalne zone utvrđene u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja.

##### **2.2.1.6. Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/**

#### **Članak 28.**

- (1) Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/ je funkcionalna zona namijenjena zaštiti od negativnog utjecaja prometa, potencijalnih opasnosti u odnosu na funkciju građevina i uređaja infrastrukture ili od nepovoljnih obilježja prostora, kao što su strmi pokosi, klizišta, površine uz otvorene vodotoke - nasipi i pokosi i drugo.

- (2) Zaštita se provodi sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog i niskog raslinja, te ograničenjem u korištenju.
- (3) Osim površina grafički označenih na kartografskim prikazima, površinama zaštitnog zelenila uz vodotoke smatraju se dodatno i svi uređeni i neuređeni inundacijski pojasevi vodotoka u drugim funkcionalnim zonama.
- (4) Unutar pojedine zone zaštitnog zelenila mogu se uređivati pješačke staze, polagati linijska infrastruktura, te samo izuzetno locirati druge vrste naprava ili građevina infrastrukturnog sustava, izuzev antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (5) Druga gradnja unutar zona zaštitnog zelenila nije dozvoljena.

#### **2.2.1.7. Groblje /oznaka groblja/**

##### **Članak 29.**

- (1) Površine groblja smještenih unutar građevinskih područja naselja Sesvete Ludbreške i Sveti Đurđ, utvrđuju se kao specifične funkcionalne zone unutar naselja.
- (2) Groblja je potrebno uređivati i održavati u skladu sa Zakonom o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12, 89/17).
- (3) Osim građevina utvrđenih Zakonom o grobljima, na groblju je moguće dodatno smjestiti i sadržaje utvrđene odgovarajućim pravilnikom o grobljima.
- (4) Etažnosti građevina na groblju utvrđuje se s najviše E=1 /P/ prizemlje, osim kosturnica, koje mogu imati podrumski, odnosno suterensku etažu..
- (5) Visina (vijenca) novih građevina na groblju utvrđuje se s najviše 5,0 m, a zvonici kapela i slični elementi mogu biti i viši.

#### **2.2.2. Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene**

##### **Članak 30.**

- (1) Uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za zone mješovite namjene primjenjuju se na:
  - sve vrste osnovnih građevina koje sadrže stambenu namjenu, a smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, bez obzira na funkcionalnu zonu u koju se smještaju
  - sve ostale zahvate koji su dozvoljeni u zonama mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/ i stambeno – poslovne /oznaka M2/
  - sve ostale dozvoljene zahvate u zonama javne i društvene namjene /oznaka D/, osim za sadržaje društvenih djelatnosti za koje se primjenjuju odredbe iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

**2.2.2.1. Uvjeti formiranja građevne čestice - oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice****Članak 31.**

- (1) Formiranje novih građevnih čestica i preoblikovanje postojećih provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐ. ČESTICE		NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m <sup>2</sup> /	NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE /kig/
		širina /m/	dubina /m/		
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ	slobodnostojeća prizemna	14	25	350	0,4
	slobodnostojeća katna	16	30	480	0,4
	poluugrađena prizemna	12	25	300	0,4
	poluugrađena katna	14	30	420	0,4
	ugrađena prizemna	8	25	200	0,5
	ugrađena katna	6	25	150	0,5
MANJA VIŠEJEDINIČNA od 4 do 6 ZKJ	arhitektonski kompleks / slobodnostojeća	20	40	800	0,3
	poluugrađena / ugrađena	16	40	640	0,4
VEĆA VIŠEJEDINIČNA više od 6 ZKJ	arhitektonski kompleks / slobodnostojeća	25	40	1000	0,3
	poluugrađena / ugrađena	20	40	800	0,3
ZKJ – zasebna korisnička jedinica					

- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivost građevne čestice (kis) utvrđuje se kao umnožak koeficijenta izgrađenosti čestice (kig) utvrđenog prema prethodnom stavku i broja dozvoljenih etaža osnovne građevine prema članku 42.
- (3) Širina i dubina građevne čestice za arhitektonski kompleks, slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (4) Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- (5) Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne (veća od umnoška najmanje utvrđenih dimenzija širine i dubine), dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- (6) Ukoliko postojećoj ulici unutar naselja, postoji pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica čija širina je uža od navedenih u tabeli iz stavka 1. ovog članka, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (samostojećih ili poluugrađenih) čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, čestica se može smatrati građevinskom za samostojeću ili poluugrađenu gradnju, ukoliko je širine barem kao susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 12,0 m.
- (7) Maksimalna površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena.
- (8) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice radi formiranja dodatne neizgrađene čestice za potrebe nove gradnje, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom ili

rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina u skladu s ostalim uvjetima funkcionalne zone i koeficijentom izgrađenosti do najviše  $k_{ig} = 0,40$ .

- (9) Izuzetno od prethodnog stavka, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema posebnom propisu, pri čemu se u postupku formiranja svake nove građevne čestice:
- primjenjuju isti kriteriji kao i za utvrđivanje površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine iz članka 34.
  - za svaku novu građevnu česticu obavezno je osigurati osnovnu infrastrukturu.

#### Članak 32.

- (1) Izuzetno od uvjeta iz stavka 1. prethodnog članka:
- površina pojedinačne građevne čestice ne može biti manja od 2.500,0 m<sup>2</sup> ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj predviđa:
    - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
    - kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
    - društveni sadržaji: dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu, dom za skrb starih i/ili nemoćnih i slični socijalni sadržaji.
  - dimenzije zasebnih građevnih čestica u javnoj, servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i mogu biti manje od utvrđenih tabelom iz prethodnog članka.

#### Članak 33.

- (1) Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica:
- građevnoj čestici treba osigurati osnovnu infrastrukturu i kolni pristup do ulične mreže
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
  - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se u postupku formiranja građevnih čestica između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje minimalne uvjete dimenzija iz prethodna dva članka i ostale uvjete za formiranje čestice iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (4) Proširenja građevne čestice pomicanjem njene bočne međe i/ili stražnje međe (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti neizgrađeno, ukoliko su funkcionalne zone kompatibilne u odnosu na namjenu građevne čestice ili je zemljište iste postojeće namjene.
- (5) Ukoliko su ispoštovani uvjeti iz prethodnog stavka građevna čestica može biti formirana na način da je prema kartografskom prikazu građevinskog područja naselja cijela smještena unutar iste funkcionalne zone ili da joj dijelovi zadiru u dvije (ili više) funkcionalnih zona mješovite ili gospodarske namjene utvrđenih u kartografskim prikazima građevinskih područja /oznake M1, M2, K, I/.
- (6) Ukoliko se u postupku proširenja pojedine građevne čestice smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice.

#### Članak 34.

- (1) Kada je, sukladno odredbama posebnih propisa, potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica najmanje mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada i površinu za smještaj kućnih instalacija.
- (2) Osim uvjeta iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati kolni pristup i prostor za parkiranje vozila hitnih intervencija, koji može biti predviđen unutar površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine ili neposredno uz predmetno zemljište.

### 2.2.2.2. Uvjeti smještaja građevina

#### Članak 35.

- (1) Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- (2) Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- (3) Na građevnoj čestici višejedinične gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.

#### Članak 36.

- (1) Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine.
- (2) Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti garaža, alatnica, spremište, vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica i slično.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje, jedna zasebna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.
- (4) Ukoliko se na pojedinačnoj čestici u tipologiji višejedinične gradnje gradi zgrada koja sadrži više od 3 stana i dodatno barem jednu zasebnu korisničku jedinicu druge namjene, preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.

#### Članak 37.

- (1) Unutar izgrađenog dijela ulice:
  - kod nove gradnje na preostalom neizgrađenom zemljištu (na interpoliranoj građevnoj čestici unutar izgrađene ulice), ulično pročelje osnovne građevine smješta se na udaljenosti građevinskog pravca od linije regulacije koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
  - kod zamjenske gradnje na postojećoj građevnoj čestici, ulično pročelje nove osnovne građevine smješta se na građevinskom pravcu osnovne građevine koja se ruši ili na udaljenosti građevinskog pravca od linije regulacije koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
  - dogradnja postojeće osnovne građevine koja je u odnosu na utvrđeni građevni pravac uličnog niza smještena dublje unutar građevne čestice, može se predvidjeti u svim smjerovima, pa i u smjeru linije regulacije, uz uvjet da se novo ulično pročelje ne približi liniji regulacije više nego što su od nje udaljena ulična pročelja susjednih zgrada u istom uličnom nizu, niti na manje od 5,0 m.
- (2) U neizgrađenim uličnim potezima izgrađenih i komunalno uređenih dijelova naselja (duži neizgrađeni dijelovi postojećih ulica ili ulični potezi u kojima se građevna struktura u potpunosti mijenja novom) i u novim ulicama unutar područja za razvoj naselja za koji ne postoji obveza izrade provedbenog prostornog plana, udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine utvrđuje se neposredno projektnim rješenjem na način da:
  - najmanja udaljenost uličnog pročelja nove osnovne građevine od linije regulacije iznosi 5,0 m
  - najveća udaljenost pročelja osnovne građevine od linije regulacije iznosi 10,0 m
  - udaljenosti uličnih pročelja susjednih osnovnih građevina u uličnom nizu od linije regulacije se međusobno usklađuje na način da se udaljenosti pročelja osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama od linije regulacije ne razlikuje više od 3,0 m.
- (3) Izuzetno se može se odstupiti od uvjeta iz stavaka 1. i 2. ovog članka, uvlačenjem građevnog pravca:
  - ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora
  - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga, parka, parkirališta i stajališta, odnosno okretišta za autobus
  - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta
  - ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina predviđa gradnja gospodarske građevine s negativnim utjecajem (Grupa 1 ili 2) ili gospodarske poljoprivredne građevine (spremište za strojeve i/ili proizvode i slično), takvu gradnju je potrebno smjestiti uvučeno od linije regulacije najmanje 25,0 m, odnosno na način da se dugoročno omogućiti gradnja poslovne ili stambene zgrade u prednjem dijelu građevne čestice

- ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s arhitektonskim obilježjima tradicijske baštine, novu (zamjensku) stambenu gradnju moguće je smjestiti dublje unutar čestice uz zadržavanje stare kuće.

#### Članak 38.

- (1) U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja – neizgrađeni i komunalno neuređeni dio naselja za koji je propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana utvrđuju se sljedeće **smjernice za provedbeno planiranje**:
- za individualnu tipologiju, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije, a etažnost se preporuča planirati do 3 nadzemne etaže, odnosno do  $E = P_o + P + 1K + P_k$
  - za višejediničnu tipologiju gradnje, odnosno za zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, ulično pročelje treba biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu (vijenca) zgrade, a etažnost se preporuča planirati do 3 nadzemne etaže i to:
    - na prostoru središta Općine Sveti Đurđ i u mješovitima stambeno – poslovnim zonama /oznaka M2/ u svim naseljima do  $E = P_o + P + 2K$
    - u ostalim naseljima do  $E = P_o + P + 1K + P_k$
  - opravdana manja odstupanja od uvjeta iz prethodne dvije alineje moguća su temeljem detaljne analize prostora u postupku provedbenog planiranja, u smislu:
    - formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa
    - planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora
    - utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti, ukoliko se time ne narušavaju osobitosti kultiviranog krajobraza.

#### Članak 39.

- (1) Osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena, odnosno građevina u nizu.
- (2) Prateće i pomoćne građevine se na građevnoj čestici smještaju:
- u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
  - u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.
- (3) Prateće i pomoćne građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog, uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, kada je garaža ili nadstrešnica za osobna vozila predviđena u jedinstvenom arhitektonskom kompleksu s individualnom zgradom (zgrada s najviše 3 zasebne korisničke jedinice) se na građevinskoj liniji smješta ulično pročelje garaže ili nadstrešnice, te se ta linija smatra građevinskom linijom cijele zgrade.

#### Članak 40.

- (1) Udaljenost građevine od međe prema susjednim zemljišnim česticama i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).
- (2) Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje:
- 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m
  - 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m
  - $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje:
- 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do  $E = P_o + P + P_k$ )
  - 6,0 m za katne građevine, odnosno građevine visine (vijenca) do 10,0 m
  - 10,0 m za građevine s visinom (vijenca) iznad 10,0 m.
- (4) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do bočne međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su

manje od utvrđenih ovim člankom ukoliko se radi o rekonstrukciji, uključujući i dogradnju u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta, ukoliko se građevini ne povećava broj etaža.

- (5) Međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica može biti manja od utvrđene stavkom 3. ovog članka, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.
- (6) Udaljenost pratećih i pomoćnih građevina od bočnih međa vlastite građevne čestice:
- ukoliko se smještaju u području između uličnog pročelja i stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) utvrđuje se jednako kao i za osnovnu građevinu
  - ukoliko se smještaju iza stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) se ne ispituje.

#### Članak 41.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 ili Grupe 2, preporuča se da udaljenost takvog sadržaja od ulične međe vlastite čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) ne bude manja od 20,0 m, a ne smije biti manja od 10,0 m.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 25,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema članku 97.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno posebnim propisom o držanju pčela.

#### 2.2.2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

#### Članak 42.

- (1) Najveća etažnost i visina (vijenca) građevina utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	osnovna građevina ili ulični dio kompleksa		prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	8 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/	5 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
MANJA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 3 DO 6 ZKJ	8 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	11 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/

ZKJ – zasebna korisnička jedinica

- (2) Individualna i manja višejedinlična gradnja, primjenjive su u obje zone mješovite namjene i u zoni javne i društvene namjene /oznake M1, M2 i D/.



- (3) Veća višejedinična gradnja može se smjestiti:
- u zoni javne i društvene namjene /oznaka D/
  - u zoni mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/
  - u zoni mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ samo ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom.
- (4) Prema uvjetima iz prethodnog stavka smještaju se i oblikuju građevine s manjim brojem zasebnih korisničkih jedinica od 6, ukoliko im se predviđa izvedba 3 pune nadzemne etaže.
- (5) Izuzetno:
- postojeće legalne stambene i/ili poslovne zgrade s brojem etaža i visinom većom od navedenih u tabeli iz stavka 1. mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini, bez obzira na funkcionalnu zonu u kojoj se nalaze
  - specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez drugih sadržaja, zvonici sakralnih građevina i slično, mogu imati veću visinu (vijenca)
  - visina spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda, koji se gradi kao prateća ili kao pomoćna građevina poljoprivredne namjene može najviše iznositi 5,0 m, osim silosa, tankova za vino i spremišta za poljoprivredne strojeve, koji mogu biti viši ali ih je u tom slučaju potrebno smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice
  - visina zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna namjena predviđaju gospodarski sadržaji (Grupa 1 ili 2) ili sadržaji poljoprivrednoga gospodarstva, može u stražnjim dijelovima čestice biti veća od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (silos, spremište strojeva, hladnjača i slično).

#### **Članak 43.**

- (1) U slučaju većeg prirodnog pokosa na čestici, moguće je umjesto podruma izvesti etažu suterena.
- (2) U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, druga etaža potkrovlja može se predvidjeti kao dodatna etaža uz dozvoljene, samo ukoliko se oblikuje kao galerijski prostor funkcionalno i vlasnički nedjeljiv od prve etaže potkrovlja.

#### **Članak 44.**

- (1) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora.
- (2) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **Članak 45.**

- (1) Odvodnja vode s krovnih ploha treba biti riješena unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.
- (3) Na uličnim pročeljima poslovnih i/ili stambenih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko to ne narušava izgled građevine, vanjske jedinice klima uređaja mogu se postavljati unutar prostora natkrivenih lođa ili dijelova balkona uvučenih u odnosu na liniju pročelja, odnosno drugdje unutar vlastite građevne čestice gdje su zaklonjene od pogleda, uz uvjet da je to riješeno i prikazano u projektu.
- (5) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

#### **Članak 46.**

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.

- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) Stavci 1. i 3. ovog članka ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, kolni prilaz, pješačka staza, trg, parkirališna površina, park, poljski put, zemljište izvan građevinskog područja i slično).
- (5) Udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se najmanje kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

#### **Članak 47.**

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
  - između građevina obostrano smještenih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički
  - zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte.
- (2) U zidu poluugrađene osnovne građevine smještenom na međi sa susjednom česticom mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema prethodnom članku ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.

#### **Članak 48.**

- (1) Na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°, te se takvo oblikovanje, radi uklapanja u krajobraz i nadalje preporuča.
- (2) Krovne plohe mogu biti predviđene i drugačije od uobičajenog, ukoliko su rezultat suvremenog arhitektonskog izričaja i nisu suprotne mjerama zaštite kulturnih dobara.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za:
  - dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta
  - slobodnostojeće višesjedinične zgrade.
- (4) Primjena ravnih krovova kao i netipično oblikovanih kosih krovova kod individualnih zgrada opravdana je ukoliko se radi o samostojećoj gradnji visoke razine suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

#### **Članak 49.**

- (1) U oblikovanju zgrada namijenjenih turizmu, uključujući i tipove kao što su kamp (kamping, glamping i slično):
  - potrebno je:
    - primijeniti arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
    - predvidjeti korištenje lokalnih i tradicijskih građevnih materijala u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu
  - zabranjeno je:
    - postavljati metalne kontejnere u funkciji smještajnih jedinica
    - graditi replike tradicijskih građevina koje tipološki ne odgovaraju tradicijskoj gradnji ovog područja (kažun, primorska kamena gradnja i slično)
    - postavljati tradicijske građevine razgrađene i prenesene iz drugih dijelova Hrvatske (Turopolje, Slavonija).

#### **Članak 50.**

- (1) Za zahvate na građevinama i površinama koje su u poglavlju 6.1. „Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti“ navedene kao značajne za krajobraz, obavezna je primjena odredbi navedenog poglavlja.

- (2) Za zahvate na građevnim česticama građevina navedenih kao evidentirane u svrhu zaštite kulturnih dobara, obavezna je primjena odredbi za provođenje iz poglavlja 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.

#### **Članak 51.**

- (1) Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je kao prateću građevinu koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.
- (2) U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, a među njima nije nužno postavljati ogradu.

#### **2.2.2.4. Uvjeti uređenja građevne čestice**

#### **Članak 52.**

- (1) Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.
- (2) Na čestici stambenog sadržaja mogu se izvesti pomoćni sadržaji koji se ne smatraju građevinama, kao što su kamin, peka, fontana i slično.
- (3) Kao dodatni element uređenja dvorišta zgrade sa stambenim sadržajem moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti dekorativno vrtno jezerce, najviše jedno otvoreno tenis igralište i najviše jedan bazen.
- (4) Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i kompleks bazena moguće je graditi isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

#### **Članak 53.**

- (1) Svaka građevna čestica treba imati u prirodnom terenu najmanje 20% vlastite površine.
- (2) Iznad površine prirodnog terena se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.
- (4) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
- zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (5) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (6) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

#### **Članak 54.**

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila, koji se utvrđuje prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“.
- (2) Sva parkirališta je potrebno predvidjeti sukladno uvjetima zaštite voda iz poglavlja 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“.

#### **Članak 55.**

- (1) Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno, a provedbenim prostornim planom se za javne sadržaje, višestambenu gradnju i građevne komplekse s javnim načinom korištenja može predvidjeti i zabrana ograđivanja građevnih čestica iz oblikovnih razloga.

- (2) Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.
- (3) Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (4) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju biti oblikovane na način da se osigura preglednost raskrižja.
- (5) Iznimno, ulične ograde mogu biti više:
  - kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima
  - kada se radi o načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez
  - kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozračne.
- (6) Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti izvedene najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (7) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

#### **Članak 56.**

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Preporuča se da visina potpornog zida nije veća od 2,0 m, a u slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti kaskadno, oblikovanjem terasa.

#### **Članak 57.**

- (1) Ukoliko površinom čestice ili u njenoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate:
  - na površini 6,0 m ili više udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, ovisno o posebnim uvjetima Hrvatskih voda,
  - na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka
  - unutar cijele površine utvrđene kao zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/.
- (2) Unutar inundacijskog pojasa vodotoka izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati, kao što je održavanje puta za pristup vodotoku, ukoliko je zahvat u skladu sa Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj 66/19) i ukoliko ga prethodno odobri nadležna ispostava Hrvatskih voda.

#### **2.2.2.5. Priklučenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave**

#### **Članak 58.**

- (1) Priklučenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave provodi se prema odredbama za priklučenje iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

#### **Članak 59.**

- (1) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno distributera i u skladu s posebnim propisima.
- (2) Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priklučenje građevina na ove sustave je obavezno.
- (3) Na ostale javne komunalne sustave priklučenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

#### **Članak 60.**

- (1) Zbrinjavanje otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

### **2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

#### **Članak 61.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su građevinske zone namijenjene gradnji ili drugim zahvatima za gospodarske, sportsko – rekreacijske i druge specifične sadržaje, osim stanovanja.
- (2) Na području Općine se utvrđuju zone:
  - gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/:
    - Proizvodna zona „Jamičak“ - Hrženica
  - gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/:
    - Poslovna zona „Virk“ – Sesevete Ludbreške
  - gospodarske, komunalno – servisne namjene /oznaka K3/:
    - Komunalno – servisna zona za gospodarenje otpadom za potrebe Općine, sjeverno od naselja Sveti Đurđ
    - Komunalno – servisne zone za gospodarenje otpadom nastalim na poljoprivrednim gospodarstvima:
      - „Čretak“ u Komarnici Ludbreškoj
      - „Truškovnjak“ u Luki Ludbreškoj
  - gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/:
    - Turistička zona „Selci“
    - Turistička zona „Struga“
  - sportsko – rekreacijske namjene:
    - Nogometni centar Komarnica Ludbreška /oznaka R1/
    - Rekreacijska zona „Struga“, uz stari rukavac Drave /oznaka R2/
    - Rekreacijska zona „Sesevete Ludbreške“ uz Plitvicu /oznaka R2/
    - Lovački dom Sveti Đurđ /oznaka R6/
  - groblja izvan naselja /oznaka groblja/:
    - groblje Hrženica
    - groblje Struga.
- (3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu se, osim namjene specifično utvrđene za svako izdvojeno građevinsko područje, formirati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju za potrebe pojedinog izdvojenog građevinskog područja, kao što su trgovi, parkovi, otvorena parkirališta, građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično) i kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

#### **2.3.1.1. Izdvojena zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/**

#### **Članak 62.**

- (1) Na području naselja Hrženica, južno od eksploatacijskih polja građevnog pijeska i šljunka uz županijsku cestu Ž 2071, utvrđuje se površina Proizvodne zone „Jamičak“ /oznaka I/.
- (2) Izdvojena zona je predviđena:
  - prvenstveno za smještaj primarnih djelatnosti vezanih uz eksploataciju građevnog pijeska i šljunka (separacija, pranje, frakcioniranje i slično), te proizvodnje koja neposredno koristi pijesak i šljunak kao sirovinu (asfaltna postrojenja, proizvodnja betona i proizvoda od betona i slično).
  - za smještaj komercijalnog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i sadržaje obrade i uporabe takvog otpada, kao što je drobljenje inertnog građevinskog otpada, prerada i ugradnja u nove građevinske proizvode i slične djelatnosti
  - kao alternativna lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta za građevinski otpad lokalne razine –

općinskog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad /oznaka RDG/

- (3) Unutar zone se dodatno mogu smjestiti i druge proizvodne i poslovne djelatnosti ukoliko njihovom obavljanju ne smeta smještaj uz djelatnosti navedene u prethodnom stavku, odnosno ne preporuča se smještaj djelatnosti s većim zahtjevima u pogledu kvalitete zraka (proizvodnja hrane, farmaceutske i slične djelatnosti).
- (4) Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izdvojene zone utvrđuje se prema poglavlju 3.2. "Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama".

#### **2.3.1.2. Izdvojena zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/**

##### **Članak 63.**

- (1) Na području naselja Sesvete Ludbreške, neposredno istočno od građevinskog područja naselja Karlovec Ludbreški, utvrđuje se površina Poslovne zone „Virk“ /oznaka K/.
- (2) Izdvojena zona je namijenjena djelatnosti otkupa i skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
- (3) Unutar zone se dodatno mogu organizirati servisne i prateće djelatnosti kompatibilne s osnovnom.
- (4) Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izdvojene zone utvrđuje se prema poglavlju 3.2. "Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama".

#### **2.3.1.3. Izdvojene zone gospodarske, komunalno – servisne namjene /oznaka K3/**

##### **Članak 64.**

- (1) Unutar Općine se utvrđuju izdvojene zone za gospodarenje otpadom različitih pojedinačnih namjena.
- (2) Sjeverno od naselja Sveti Đurđ utvrđuje se površina Komunalno – servisne zone lokalne razine, odnosno za gospodarenje otpadom za potrebe Općine kao površina namijenjena za smještaj:
  - centralnog općinskog reciklažnog dvorišta /oznaka RD/
  - općinskog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad /oznaka RDG/
  - deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/
  - servisnih i pratećih sadržaja uz osnovne djelatnosti.
- (3) Na dvije lokacije: „Čretak“ u Komarnici Ludbreškoj i „Truškovnjak“ u Luki Ludbreškoj utvrđuju se površine komunalno – servisnih zona za gospodarenje otpadom nastalim na poljoprivrednim gospodarstvima na kojima se predviđa smještaj:
  - građevina za privremeno deponiranje i zrenje gnoja
  - kompostana sa skladištem biljnog otpada
  - servisnih i pratećih sadržaja.
- (4) Posebni uvjeti u odnosu na otpad utvrđuju se prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“, a uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izdvojenih zona utvrđuju se prema poglavlju 3.2. "Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama".

#### **2.3.1.4. Izdvojene zone gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/**

##### **2.3.1.4.1. Turistička zona „Selci“**

##### **Članak 65.**

- (1) Turistička zona „Selci“ utvrđena je na području naselja, Luka Ludbreška, Priles i Sveti Đurđ, i to na površini koja obuhvaća veći broj napuštenih iskopa, te je dijelom već izgrađena sadržajima namijenjenim turizmu i rekreaciji.
- (2) Izdvojena zona namijenjena je kombinaciji smještajnih i izletničkih turističkih sadržaja:
  - preporuča se kombinacija turističkog naselja, kampa i kamp odmorišta
  - mogući su i drugi tipovi turističkog smještaja koji se oblikom mogu uklopiti u okoliš.
- (3) Prateći sadržaji mogu biti:
  - rekreacijski, koji se mogu graditi kao otvoreni ili zatvoreni rekreacijski kompleksi i pojedinačna igrališta (šetališta, dječja igrališta, prostori za manifestacije, adrenalinski park i drugo)

- edukacijski (otvoreni i zatvoreni prostori s temom lokalne ruralne kulture, prirodnih osobitosti i drugo).
- (4) Zbog veličine zone i većeg broja vlasnika zemljišta, za područje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja kojim je potrebno utvrditi:
  - pojedinačne građevne čestice
  - javne kolne i pješačke prometne površine unutar zone za pristup pojedinačnim građevnim česticama
  - način sanacije bespravne gradnje i eventualnu prenamjenu zatečenih sadržaja u namjene utvrđene za izdvojeno područje
  - način sanacije i konačnu namjenu devastiranih površina uključujući i sve napuštene iskope, pri čemu se vodene površine mogu predvidjeti kao rekreacijski ribnjaci, bare kao prirodna staništa kao krajobrazni elementi i slično
  - uvjete korištenja i zaštite površinskih vodenih površina unutar turističke zone od zagađenja
  - uvjete zaštite podzemnih voda.
- (5) Najveći kapacitet ukupne izdvojene zone predviđa se sa 100 ležajeva.
- (6) Ukupan parkirališni prostor za smještaj vozila zaposlenih i korisnika zone treba osigurati unutar područja zone, a može ga se utvrditi pojedinačno po česticama ili na česticama zasebnih parkirališta.
- (7) Ukupna izgrađenost cijele izdvojene zone, bez obzira na broj građevnih čestica utvrđuje se s najviše s  $Kig=0,25$ , a pojedinačne građevne čestice s  $kig=0,40$ .
- (8) Svu gradnju treba predvidjeti na način da zgradama etažnost ne prelazi 2 nadzemne etaže ( $E=P+Pk$ ).
- (9) Oblikovanje zgrada i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni okolišu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (10) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane, opločene postavom drvenih, betonskih ili opečnih elemenata na sipinu ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (11) Čvrste građevine (zgrade, platoi i drugo) treba udaljiti najmanje 5,0 m od vanjske linije otvorenih vodenih površina.
- (12) Uz vodenu površinu je moguće predvidjeti gradnju drvenih platoa.
- (13) Ostali uvjeti provedbe zahvata identični su kao i za gradnju u građevinskim područjima naselja, odnosno primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (14) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.
- (15) Urbanistički plan uređenja zone moguće je izraditi za cijelu zonu istovremeno ili fazno po dijelovima, uz uvjet da se u slučaju fazne izrade obuhvati pojedinih dijelova utvrde kao zasebni urbanistički planovi uređenja za logične cjeline prikladne za faznu realizaciju, pri čemu se kapaciteti ležajeva predviđeni pojedinim dijelovima zbrajaju, a ostali parametri iz stavaka od 6. do 14. ovog članka primjenjuju na svaku cjelinu obuhvaćenu pojedinačnim urbanističkim planom uređenja.

#### 2.3.1.4.2. Turistička zona „Struga“

##### **Članak 66.**

- (1) Turistička zona „Struga“ utvrđena je na području naselja Struga, u gabaritima napuštenog industrijskog područja.
- (2) Izdvojena zona je namijenjena je kombinaciji smještajnih i izletničkih turističkih sadržaja:
  - preporučaju se turistički kompleks hotela i/ili turističko naselje.
  - mogući su i drugi tipovi turističkog smještaja (pansion, hostel, kamp, kamp odmorište).
- (3) Prateći sadržaji mogu biti rekreacijski, a mogu se predvidjeti kao otvoreni ili zatvoreni rekreacijski kompleksi i pojedinačna igrališta.
- (4) Za cjelovito područje turističke zone obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja, kao mjere urbane sanacije prema Zakonu.
- (5) Planom je potrebno utvrditi prostorno pozicioniranje svih sadržaja.
- (6) Ukupna izgrađenost cijele zone, bez obzira na broj građevnih čestica utvrđuje se s najviše s  $Kig=0,25$ , a pojedinačne čestice s  $kig=0,40$ .
- (7) Smještajne i druge turističke sadržaje obavezno je:
  - funkcionalno koncipirati na način da se za vlastite potrebe osigura ukupan parkirališni prostor na vlastitoj čestici
  - oblikovati na način da etažnost ne prelazi 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže ( $E=Po+P+2K$ )
  - oblikovati u stilu suvremenog arhitektonskog izričaja
  - u oblikovanju primijeniti:

- arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
  - lokalne tradicijske materijale u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu.
- (8) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane, opločene postavom drvenih, betonskih ili opečnih elemenata na sipinu ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (9) Ostali uvjeti provedbe zahvata identični su kao i za gradnju u građevinskim područjima naselja, odnosno primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (10) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.
- (11) Projektu uređenja područja treba prethoditi projekt sanacije prostora, odnosno projekt sanacije može biti sastavni dio projekta uređenja turističke zone.

### **2.3.1.5. Izdvojene zone sportsko – rekreacijske namjene**

#### **2.3.1.5.1. Nogometni centar Komarnica Ludbreška /oznaka R1/**

##### **Članak 67.**

- (1) Izdvojena zona je formirana kao kompleks nogometnog igrališta i pratećih sadržaja, neposredno uz prometnicu Hrženica – Komarnica Ludbreška.
- (2) Površina zone uređuje se temeljem pojedinačnog projekta, prema uvjetima identičnim kao za funkcionalne zone sporta i rekreacije unutar građevinskih područja naselja.

#### **2.3.1.5.2. Rekreacijska zona „Struga“, uz stari rukavac Drave /oznaka R2/**

##### **Članak 68.**

- (1) Izdvojena zona utvrđuje se na dijelu k.č. 1370 k.o. Struga u funkciji rekreacije uz vodu starog rukavca Drave.
- (2) Za izdvojenu zonu utvrđuje se mogućnost ograničene provedbe zahvata radi uređenja sljedećih sadržaja:
- rekreacijskog ribolova
  - najviše jednog ugostiteljskog sadržaja
  - edukacijskih prezentacija, radionica i kampova
  - sportskih, turističkih i drugih vrsta manifestacija
  - organizacija privremenog kampa za navedene sadržaje iz prethodnih alineja, sukladno posebnom propisu iz djelatnosti turizma
  - slični sadržaji koji podrazumijevaju privremeno korištenje i zaposjedanje prostora utvrđenog kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (3) U funkciji sadržaja iz prethodnog stavka moguće je izvesti jednu prizemnu zgradu neto tlocrtne površine do 150,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Ostali dozvoljeni zahvati:
- izvedba pješačkih mostova, klupa i pozicija za ribiče od drveta
  - izvedba najviše dva igrališta za odbojku na pijesku
  - izvedba najviše jednog drvenog vidikovca za promatranje prirode
  - izvedba drvenih nadstrešnica s klupama za sjedenje
  - trasiranje biciklističke staze i postava elemenata u toj funkciji
  - krajobrazno uređenje obvezno primjenom autohtonih vrsta.
- (5) Smještaj zgrade i nadstrešnica potrebno je predvidjeti u zapadnom dijelu zone, koji je nje pod utjecajem plavljenja i erozije obale.
- (6) Oblikovanje zgrade i nadstrešnica treba biti prilagođeni krajobrazu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (7) Zabranjena je postava metalnih kontejnera.
- (8) Za sanitarne potrebe se preferira upotreba tipskih prijenosnih kemijskih sanitarnih čvorova.
- (9) Ukupna tlocrtna površina prirodnog terena treba iznositi najmanje 60% površine zone.



- (10) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (11) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

**2.3.1.5.3. Rekreacijska zona „Sesvete Ludbreške“ uz Plitvicu /oznaka R2/**

**Članak 69.**

- (1) Izdvojena zona utvrđuje se na dijelu k.č. 506/1 i 715/1 k.o. Sesvete Ludbreške u funkciji rekreacije uz rijeku Plitvicu.
- (2) Za izdvojenu zonu utvrđuje se mogućnost uređenja sljedećih sadržaja:
  - rekreacijskog ribolova
  - održavanja sportskih, turističkih i drugih vrsta manifestacija
- (3) U funkcije sadržaja iz prethodnog stavka moguće je izvesti jednu prizemnu nadstrešnicu neto tlocrtna površine do 50,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Ostali dozvoljeni zahvati:
  - izvedba, klupa i pozicija za ribiče od drveta
  - izvedba drvenog platoa za pristup rijeci
  - krajobrazno uređenje obvezno primjenom autohtonih vrsta.
- (5) Oblikovanje nadstrešnice treba biti prilagođeni krajobrazu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (6) Zabranjena je postava metalnih kontejnera.
- (7) Za sanitarne potrebe se preferira upotreba tipskih prijenosnih kemijskih sanitarnih čvorova.
- (8) Ukupna tlocrtna prirodnog terena treba iznositi najmanje 60% površine zone.
- (9) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (10) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

**2.3.1.5.4. Lovački dom Sveti Đurđ /oznaka R6/**

**Članak 70.**

- (1) Područje uz postojeći lovački dom Sveti Đurđ utvrđuje se kao izdvojena zona za lovstvo, a namijenjena je formiranju građevnih čestica i gradnji lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina, postavu opreme i uređenje drugih površina iz djelatnosti lovstva, te u funkciji lovačke udruge.
- (2) Prateće djelatnosti unutar zone mogu biti pružanje smještajnih turističkih i/ili ugostiteljskih usluga.
- (3) Unutar zone za lovstvo može se, sukladno lovnogospodarskoj osnovi:
  - rekonstruirati postojeći lovački dom, odnosno graditi zamjenski, s ili bez pratećih ugostiteljskih i smještajnih turističkih sadržaja u funkciji lovstva
  - graditi lovnogospodarski i lovnotehnički objekti
  - urediti lovačke streljane
  - urediti lovačke remize
  - graditi drugi objekti i uređivati druge površine predviđene lovnogospodarskom osnovom.
- (4) Unutar zone za lovstvo ne mogu se graditi stambene građevine, unositi neautohtone biljne i životinjske vrste, osim:
  - neautohtonih životinjskih vrsta koje se prema posebnim propisima iz područja lovstva smatraju divljači koja obitava na teritoriju Republike Hrvatske
  - neautohtonih životinjskih vrsta ako se drže u sklopu manjeg zoološkog vrta, organiziranog prema posebnim propisima za takvu djelatnost.
- (5) Ukoliko unutar zone postoji šuma ili šumsko zemljište, projektnim rješenjem je potrebno voditi računa da se takve površine što je više moguće zadrže, a gradnju po mogućnosti smjestiti izvan njih.
- (6) Unutar zone moguće je formirati jednu građevnu česticu kompleksa ili više zasebnih građevnih čestica, uz uvjet da se do svake od njih utvrdi mogućnost kolnog prilaza.

- (7) Ukupna površina prirodnog terena obračunava se na ukupnu površinu izdvojene zone i treba iznositi najmanje 60% površine zone.
- (8) Koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice formirane unutar zone ne smije prelaziti  $k_{ig}=0,4$ .
- (9) Maksimalna dozvoljena etažnost zgrada unutar zone iznosi  $E=3/P_o+P+P_k/$ , a najveća dozvoljena visina (vijenca) utvrđuje se s 4,0 m.
- (10) Ukoliko se unutar područja predviđa više sadržaja, potrebno je predvidjeti gradnju u međusobno usklađenom arhitektonskom kompleksu od više zgrada, koje mogu biti smještene na jednoj ili na više zasebnih građevnih čestica.
- (11) Oblikovanje zgrada i primijenjeni materijali trebaju biti prilagođeni okolišu, a preferira se gradnja u drvetu i opeci, kao i korištenje boja koje u odnosu okolišu nisu kontrastne.
- (12) Vanjske parterne površine unutar zone nije dozvoljeno betonirati, niti asfaltirati, a staze i kolni pristupi unutar pojedine zone potrebno je uređivati kao zemljane, pošljunčane ili na drugi način koji omogućuje jednostavni povrat terena u prvobitno, prirodno stanje.
- (13) Ostali uvjeti provedbe zahvata identični su kao i za gradnju u građevinskim područjima naselja, odnosno primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (14) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

#### **2.3.1.6. Groblja izvan naselja /oznaka groblja/:**

##### **Članak 71.**

- (1) Groblja Hrženica i Struga izdvojena su građevinska područja izvan naselja, namijenjena uređenju groblja i gradnji odgovarajućih sadržaja za potrebe groblja.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata identični su kao i kod groblja u naseljima, a provode se prema poglavlju 2.2.1.7. „Groblje /oznaka groblja/“.

#### **2.3.2. Zahvati izvan građevinskih područja**

##### **Članak 72.**

- (1) Površine izvan građevinskih područja mogu se koristiti samo u skladu s namjenom utvrđenom prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Gradnja i druge vrste zahvata u funkciji gospodarskih djelatnosti na površinama izvan građevinskih područja moguća je samo ukoliko je isto predviđeno poglavljem 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ za djelatnosti poljoprivrede, šumarstva i lovstva, turizma, rudarstva, komunalnih djelatnosti i energetike.
- (3) Druga gradnja, na površinama izvan građevinskih područja nije dozvoljena, osim:
  - gradnje i rekonstrukcije linijskih i drugih (podzemnih i nadzemnih) građevina infrastrukturnih sustava
  - gradnja malih sakralnih objekata, kao što su poklonci i raspela moguća je uz križanja poljskih i šumskih putova
  - poljski i šumski putovi i staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje i šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, pješačenje, biciklizam, jahanje i slično).

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

#### **3.1. OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKJE DJELATNOSTI**

##### **Članak 73.**

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se smještaju unutar naselja i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan naselja, pri čemu

se razlikuju izdvojena građevinska područja gospodarskih djelatnosti i površine izvan građevinskih područja.

- (2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je osigurati:
  - primjenu temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 10.
  - odgovarajući parkirališno-garažni prostor i primjenu ograničenja u odnosu na javne ceste prema poglavlju 5.2. „Prometni sustav“
  - primjenu odredbi postupanja s otpadom prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“
  - primjenu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8. „Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima namjene građevinskog područja ili namjene površina izvan građevinskih područja, do izmještanja na primjereniju lokaciju legalno izgrađene, odnosno ozakonjene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava kapacitet proizvodnje.

#### **Članak 74.**

- (1) U građevinskim područjima naselja, uključujući i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja, je proizvodne i poslovne gospodarske djelatnosti potrebno, što je više moguće, usmjeravati u odgovarajuće gospodarske zone – proizvodne /oznaka I/ ili poslovne /oznaka K/, a uvjeti provedbe zahvata utvrđuju se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (2) Mogućnost smještaja pojedinih gospodarskih djelatnosti u drugim funkcionalnim zonama u naseljima utvrđuje se ovisno o sadržajima dozvoljenim za svaku pojedinu funkcionalnu zonu, a uvjeti smještaja i oblikovanja dozvoljenih građevina gospodarskih djelatnosti utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se u zoni javne i društvene namjene radi o kompleksu koji sadrži kombinaciju društvenih i gospodarskih djelatnosti, uvjeti smještaja i oblikovanja utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (4) Bazične rudarske i šumarske djelatnosti, kao ni komercijalna proizvodnja energije primjenom klasičnih energenata unutar građevinskih područja naselja nisu dozvoljeni.

#### **Članak 75.**

- (1) Izvan građevinskih područja naselja gospodarske djelatnosti se smještaju:
  - u izdvojena građevinska područja izvan naselja ovisno o funkciji pojedinog izdvojenog područja iz poglavlja 2.3.1. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“
  - na površinama izvan građevinskih područja, ovisno o specifičnostima pojedinih gospodarskih djelatnosti.

### **3.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U GOSPODARSKIM, PROIZVODNIM I POSLOVNIM ZONAMA**

#### **Članak 76.**

- (1) Uvjeti uređenja i gradnje iz ovog poglavlja primjenjuju se na zahvate:
  - unutar naselja u funkcionalnim zonama gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/ i poslovne namjene /oznaka K/
  - u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/, poslovne namjene /oznaka K/ i komunalno – servisne namjene /oznaka K3/

#### **Članak 77.**

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili gospodarski kompleks od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada i drugih građevina, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.
- (2) Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (3) Ukoliko je u pojedinoj gospodarskoj zoni, ovisno o namjeni zone, predviđena mogućnost gradnje stana za domara, isti se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio građevnog kompleksa, a osim stambenih

prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).

#### Članak 78.

- (1) Najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar gospodarske zone određuje se s 2.500,0 m<sup>2</sup>, a najmanja širina čestice na liniji regulacije s 20,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, izgrađene čestice gospodarske namjene smještene unutar gospodarskih zona, kao i čestice gospodarske namjene formirane temeljem važećih provedbenih prostornih planova, mogu imati manju površinu i manju širinu na liniji regulacije.
- (3) Izuzetno od stavka 1 ovog članka, gradnja unutar postojećeg gospodarskog kompleksa može se dozvoliti i bez prethodnog formiranja građevne čestice ukoliko:
  - zahvat odgovara planskim uvjetima gradnje i ne narušava funkcionalnu organizaciju unutar postojećeg kompleksa
  - zahvat nema neposrednog građevinskog utjecaja na ostale zgrade unutar postojećeg gospodarskog kompleksa
  - ne ograničava mogućnost gradnje na susjednoj građevnoj čestici.

#### Članak 79.

- (1) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
  - 5,0 m od linije regulacije (ulice ili kolnog prilaza), osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
  - 1/2 visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m
  - izuzetno od prethodne alineje, poluugrađene zgrade mogu biti smještene neposredno uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti:
  - djelatnosti iz Grupe 1 (većeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i zonama javne i društvene namjene /oznaka D/
  - djelatnosti iz Grupe 2 (manjeg negativnog utjecaja) najmanje 10,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.
- (3) Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura zaštita takvih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti.

#### Članak 80.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar gospodarskih zona može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,5$ .
- (2) U slučaju rekonstrukcije građevina na postojećoj građevnoj čestici unutar gospodarske zone, čiji koeficijent izgrađenosti prelazi dozvoljeni iz prethodnog stavka, zatečeni koeficijent izgrađenosti se može zadržati uz uvjet da u se u obračun zatečenog koeficijenta izgrađenosti uzimaju samo postojeće legalne građevine.

#### Članak 81.

- (1) Visina (vijenca) građevina:
  - unutar gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I/ utvrđuje se do 15,0 m
  - unutar gospodarskih, poslovnih zona /oznaka K/ i komunalno – servisnih zona /oznaka K3/ utvrđuje se do 12,0 m.
- (2) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi, i slično) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije građevine.
- (3) Gradnja visokoregálnih skladišta, visokih silosa i sličnih građevine, visine iznad 15,0 m unutar Općine nije dozvoljena.

- (4) Etažnost građevina može najviše iznositi 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ( $E=P_o+P+2K$  ili  $E=P_o+P+1K+P_k$ ).
- (5) Iznimno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala s većom visinom smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

#### **Članak 82.**

- (1) Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- (2) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu i/ili na krovu podzemne garaže, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (4) Otvorena skladišta trebaju biti smještena i oblikovana na način da su zaklonjena od pogleda s ulice i iz drugih prostora na kojima se okuplja ili kreće veći broj ljudi, kao što su trgovi, parkirališta i slično.

### **3.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE I ZAHVATI PREMA SPECIFIČNOSTIMA GOSPODARSKE DJELATNOSTI**

#### **3.3.1. Turizam**

#### **Članak 83.**

- (1) Turistički sadržaji se mogu organizirati kao:
  - kategorizirani ugostiteljski sadržaji
  - kategorizirani smještajni turistički sadržaji i to kao samostalni turistički sadržaji ili kao dodatna turistička djelatnost domaćinstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
  - rekreacijski sadržaji u turističkoj funkciji:
    - sportski tereni i poligoni (tenis igrališta, mountain bike, paint ball i slično)
    - adrenalinski parkovi (tereni i konstrukcije za penjanje i visinske sportove, tereni za zip – line i slično)
  - proširena turistička ponuda:
    - kušaonice i prodavaonice autohtonih proizvoda
    - edukativni i/ili galerijski prostor prikaza lokalne kulture
    - druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima.
- (2) Posebni uvjeti kojima se utvrđuju sadržaj i način gradnje turističkih sadržaja, kao osnovnih na čestici, utvrđuje se odgovarajućim pravilnicima o razvrstavanju i kategorizaciji turističkih objekata.
- (3) Posebni uvjeti za turističke sadržaje koji se utvrđuju kao prateća djelatnost, utvrđuju se odgovarajućim pravilnikom ovisno o vrsti osnovnog sadržaja, odnosno prema tome da li se usluge pružaju u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

#### **3.3.1.1. Turizam unutar građevinskih područja**

#### **Članak 84.**

- (1) Unutar građevinskih područja naselja, uključujući i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja:
  - ugostiteljski sadržaji su prihvatljivi u svim mješovitim zonama /oznake M1 i M2/ i svim gospodarskim zonama /oznaka I i K/ , a u zonama društvene namjene /oznaka D/ i zonama sporta i rekreacije /oznake R/ se mogu smještati kao prateća namjena ukoliko su kompatibilni osnovnom sadržaju na čestici
  - turistički sadržaji se smještaju ukoliko je to predviđeno uvjetima namjene za pojedinu funkcionalnu zonu.
- (2) Turistički smještajni oblici u zgradama (hotel, motel, pansion, turističko naselje, apartmani, sobe za iznajmljivanje u turizmu i slično) mogu se smještati u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ kao osnovni sadržaj na čestici.

- (3) Turistički smještajni oblici u montažnim i privremenim nastambama (kamp, kamping, glamp, glamping i slično), mogu se smještati u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ samo kao prateći sadržaj uz osnovnu zgradu ugostiteljske i/ili turističke namjene.
- (4) Kamp odmorište, kao specifični oblik parkirališta i servisnih sadržaja za mobilne turističke smještajne jedinice, može smjestiti unutar gospodarske, poslovne zone i unutar mješovitih zona /oznaka M1 i M2/ samo ukoliko je čestica 20,0 m udaljena od najbliže susjedne zgrade sa stambenim sadržajem.
- (5) Građevine i prostori proširene turističke ponude mogu se smještati u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/.
- (6) Rekreativni turistički sadržaji mogu se smještati u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ samo ukoliko se radi o standardnim sportovima (tenis, odbojka, mali nogomet i slično) i to samo kao prateći sadržaj uz osnovnu zgradu ugostiteljske i/ili turističke namjene.
- (7) Druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima mogu se smjestiti kao prateći sadržaj na već postojećoj građevnoj čestici ugostiteljske ili turističke namjene, ukoliko se radi o sadržaju kompatibilnom s namjenom zone.
- (8) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje za potrebe turizma unutar funkcionalnih zona mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

#### **Članak 85.**

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljski i turistički sadržaji se smještaju i oblikuju prema uvjetima iz poglavlja 2.3.1.4. „Izdvojene zone gospodarske, ugostiteljske – turističke namjene /oznaka T/“.

#### **3.3.1.2. Turizam izvan građevinskih područja**

#### **Članak 86.**

- (1) Izvan građevinskih područja pojedinačne građevine i građevni kompleksi turističke namjene mogu se predvidjeti:
  - kao prateći sadržaj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, prema poglavlju 3.3.2.1.1. Komplex (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ukoliko građevna čestica ima površinu najmanje 2,0 ha
  - kao prateći sadržaj lovačkog doma, sukladno lovnogospodarskoj osnovi.
- (2) Na drugim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P2, PŠ i Š1/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.

#### **3.3.2. Poljoprivreda**

#### **Članak 87.**

- (1) Obavljanje djelatnosti poljoprivrede ovisi o mogućnostima korištenja obradivog tla, koje je utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku.
- (2) Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18) i odgovarajućim podzakonskim propisima.
- (3) Sva gradnja i drugi zahvati koji se predviđaju u svrhu komercijalne poljoprivrede trebaju biti predviđeni na način da omogućе obavljanje poljoprivredne djelatnosti sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.

#### **Članak 88.**

- (1) Izvan građevinskih područja se sukladno odgovarajućim gospodarskim strategijama razvoja poljoprivredne proizvodnje za primarnu poljoprivrednu proizvodnju rezervira obradivo tlo osnovne namjene u kategorijama:
  - vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
  - ostala obradiva tla /oznaka P3/.
- (2) Ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ je zemljište unutar kojih površina se poljoprivreda i šumarstvo mogu u većoj mjeri miješati, odnosno jedna djelatnost periodično zamjenjivati drugu, a može se dodatno koristiti i za poljoprivredu u rekreativnoj funkciji, odnosno za uređenje trajnih nasada vinograda i voćnjaka manjih površina, odnosno bez primarne komercijalne namjene.

- (3) Gradnja građevina u poljoprivrednoj namjeni izvan građevinskih područja ovisi o vrsti građevine, a zabranjena je unutar područja Regionalnog parka Mura – Drava i unutar područja osobito vrijednog predjela rijeke Plitvice, što se utvrđuje prema kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.
- (4) Ograđivanje površina obradivog tla izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.
- (5) Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.

#### Članak 89.

- (1) Unutar građevinskih područja:
  - lovačke remize mogu se zasnivati unutar izdvojenog građevinskog područja za lovstvo /oznaka R6/
  - biljna poljoprivredna proizvodnja se može privremeno odvijati unutar neizgrađenih i komunalno neuređenih funkcionalnih zona u naseljima, sve do komunalnog uređenja pojedine zone, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.

#### 3.3.2.1. *Građevine i drugi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje*

#### Članak 90.

- (1) Građevine u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje:
  - u pravilu je potrebno smještati unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja, u zone mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ i to:
    - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
    - u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem
    - kao prateći i/ili pomoćni sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.
  - izvan građevinskih područja naselja moguće je smjestiti gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva na površinama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ i uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla.
- (2) Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskih područja je veličina poljoprivrednog posjeda unutar područja Općine od najmanje:
  - 0,5 ha za uzgoj cvijeća i drugog ukrasnog ili ljekovitog bilja
  - 1,5 ha za voćarstvo, vinogradarstvo, uzgoj povrća u staklenicama i plastenicima ili uzgoj na otvorenom bez značajnije upotrebe mehanizacije
  - 7,5 ha za ratarstvo i s tim povezane djelatnosti otkupa, sušenja i skladištenja.
- (3) Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.
- (4) Povrtlarska proizvodnja kod koje se primjenjuje veći stupanj mehanizacije (uzgoj luka, krumpira, mrkve, buče i sličnih kultura) smatra se ratarskom proizvodnjom.
- (5) Na poljoprivrednom gospodarstvu biljne proizvodnje izgrađenom prema stavku 2. ovog članka moguće je držati životinje za svoje potrebe ili kao dio komercijalne proizvodnje.

#### Članak 91.

- (1) Građevine u funkciji uzgoja životinja (farme i tovilišta) mogu se smještati:
  - unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ svih naselja:
    - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
    - u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem
    - kao prateći i/ili pomoćni sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.
  - izvan građevinskih područja naselja na površinama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ mogu se smjestiti:
    - građevine za uzgoj životinja (tovilišta) i odgovarajuće pomoćne građevine (lagune, silaže i slično) ukoliko se radi o funkcionalno vezanoj gradnji uz poljoprivredno gospodarstvo smješteno

u građevinskom području (zemljište u neposrednom nastavku ili u blizini vlastite građevne čestice (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izgrađenog u naselju

- samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva, uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla.
- (2) Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva za koja podrazumijeva držanje životinja (farme i tovilišta) izvan građevinskih područja je predviđen kapacitet životinja od najmanje 20 uvjetnih grla.
  - (3) Uvjetnim grlom (UG) smatra se životinja mase 500,0 kg.
  - (4) Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode na uvjetna grla primjenom matematičkog izjednačavanja 1 uvjetnog grla s 500,0 kg mase životinja ili primjenom koeficijenta prema odgovarajućem podzakonskom aktu Ministarstva poljoprivrede.

#### Članak 92.

- (1) Ograđivanje površina obradivog tla izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.
- (2) Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.
- (3) Gradnja građevina u poljoprivrednoj namjeni zabranjena je unutar područja Regionalnog parka Mura – Drava i unutar područja osobito vrijednog predjela rijeke Plitvice, što se utvrđuje prema kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

#### 3.3.2.1.1. Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva

#### Članak 93.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima, odnosno za:
  - spremanje poljoprivrednih strojeva
  - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući hladnjače i silose
  - skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi, mješavine stočne hrane i druge vrste specifičnih građevina, naprava i uređaja za tu namjenu
  - primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično
  - uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično
  - držanje životinja
  - držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca
  - kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa
  - upravni i servisni prostori
  - ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda
  - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.
- (3) Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje.
- (4) Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (5) U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi i smještajne turističke sadržaje.
- (6) Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (7) Prateći sadržaj poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskog područja naselja, može biti energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, pri čemu se preferiraju tipovi energana koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnojovku i drugo).



#### Članak 94.

- (1) Najmanja veličina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva, je 2.500.0 m<sup>2</sup>.
- (2) Postojeće poljoprivredno gospodarstvo na kojem se predviđaju novi zahvati može imati i građevnu česticu manje veličine, ali se projektnim rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva iz stavka 1. ovog članka, stanovanje nije obvezan sadržaj.
- (4) Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo:
  - u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine,
  - u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.
- (5) Gradnja u funkciji poljoprivrede u stražnjem dijelu građevne čestice nije uvjetovana prethodnom izgradnjom građevina u prednjem dijelu čestice (gradnja u stražnjem dijelu čestice može prethoditi gradnji prednjeg dijela čestice).

#### Članak 95.

- (1) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo organizira unutar građevinskog područja naselja, bilo kao osnovni ili kao prateći sadržaj uz individualnu stambenu građevinu, uvjeti gradnje i oblikovanja određuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

#### Članak 96.

- (1) Ukoliko se kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva na pojedinačnoj građevnoj čestici predviđa izvan građevinskog područja naselja treba mu osigurati neposredan pristup s odgovarajuće javne prometne površine.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
  - 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
  - ½ visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m
  - izuzetno od prethodne alineje, poluugrađene zgrade mogu biti smještene na ili uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Udaljenost gospodarskih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja utvrđuje se prema članku 97.
- (4) Ukoliko se unutar kompleksa smještaju gospodarske djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda s potencijalnim negativnim utjecajem (klaonice i slično), građevine i prostore s takvom namjenom treba odmaknuti najmanje 20,0 m od susjednih stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.
- (5) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi  $kig = 0,4$ .
- (6) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>.
- (7) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (8) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 7,0 m.
- (9) Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže ( $E = P_o + P + 1K + Pk$ ).
- (10) Iznimno visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom.
- (11) Visina silosa smještenih u stražnjem dijelu čestice nije ograničena.

**Članak 97.**

- (1) Udaljenost građevina za držanje životinja, bez obzira da li se smještaju unutar i izvan građevinskih područja određuje se ovisno planiranom kapacitetu uvjetnih grla i o pretpostavljenom negativnom učinku na stanovanje i pojedine društvene i gospodarske namjene, a i utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/	najmanja udaljenost u metrima (m) od:					
	najbližeg stambenog prostora ili drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici	crkve u Sv. Đurđu, kapele u Luki Ludbreškoj, školskih i predškolskih zgrada	pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a	građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	državnih cesta	županijskih i lokalnih cesta
do 10 od čega najviše 0,4 UG peradi	12	30	ne utvrđuje se udaljenost		najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog pojasa, prema posebnim propisima	
više od 10 – 50 od čega najviše 0,4 UG peradi	30	100				
više od 50 – 200	ne utvrđuje se udaljenost	200	20	50	50	20
više od 200		ne utvrđuje se udaljenost		200	100	50

- (2) Kod izračuna uvjetnih grla peradi, ukupni kapaciteti svih vrsta uzgajane peradi na pojedinoj građevnoj čestici se zbrajaju (tovni pilići, kokoši nesilice, purani i sve druge vrste).
- (3) Utvrđene udaljenosti se primjenjuju jednako i u odnosu iste prostorne elemente susjedne jedinice lokalne samouprave.
- (4) Postojeći, legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks za dozvoljene kapacitete može imati i manje utvrđene udaljenosti od utvrđenih tabelom iz stavka 1. ovog članka, te se isti može rekonstruirati i tehnološki unaprjeđivati ukoliko se kapacitet ne povećava.

3.3.2.1.1. Klijeti**Članak 98.**

- (1) Gradnja klijeti na području Općine dozvoljena je isključivo unutar građevinskih područja naselja u funkcionalnim zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/.

3.3.2.1.2. Staklenici, plastenici, spremišta**Članak 99.**

- (1) Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta moguća je na svim kategorijama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/, na zemljišnoj čestici za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m<sup>2</sup>, najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m.
- (3) Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.
- (4) Staklenike velikih površina, odnosno veće komplekse staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog i/ili ljekovitog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava (hidroponski sustavi, sustavi uzdignuti od zemlje i drugi) moguće je izvan građevinskih područja predvidjeti jedino u sklopu izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva, a preporuča ih se smještati u gospodarsku, proizvodnu zonu unutar građevinskog područja naselja /oznaka I/.

3.3.2.1.3. Nadstrešnica, odnosno zaklon za životinje i/ili stočnu hranu

**Članak 100.**

- (1) Postava, odnosno gradnja nadstrešnica za sklanjanje stoke, drugih životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova zatvorenim s najviše tri strane bez poda i instalacija moguća je na svim kategorijama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/, na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Nadstrešnicu se preporuča temeljiti na točkastim temeljima ili na druge načine koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (3) Najveća etažnost nadstrešnice, odnosno zaklona utvrđuje se s E=1 etaža (prizemlje), a najveća ukupna visina u sljemenu s 10,0 m.

3.3.2.1.4. Pčelinjaci

**Članak 101.**

- (1) Postava mobilnih pčelinjaka dozvoljena je na površinama svih kategorija obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ i u šumama /oznaka Š1 i Š2/.
- (2) Gradnja fiksnih pčelinjaka moguća je na površinama svih kategorija obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ uz uvjet da pojedinačnom pčelinjaku korisna površina ne prelazi 20,0 m<sup>2</sup>, etažnost nije veća od E=1 etaža (prizemlje), a visina (vijenca) nije veća od V=3,0 m.
- (3) Pčelinjak se treba oblikovati na način koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (4) Dodatni uvjeti za smještaj i orijentaciju pčelinjaka utvrđuju se prema Pravilniku o držanju pčela i katastru pčelinje paše ("Narodne novine", br. 18/08, 29/13, 42/13, 65/14).

3.3.2.1.5. Ribnjaci

**Članak 102.**

- (1) Na području Općine nema funkcionalno uređenih komercijalnih niti sportskih ribnjaka.
- (2) Novi ribnjaci se na području Općine ne predviđaju, a izuzetno je rekreacijske ribnjake moguće predvidjeti kroz postupke sanacije završenih ili napuštenih eksploatacijskih površina mineralnih sirovina, te dodatno i unutar revitaliziranih riječnih rukavaca, ukoliko zadovoljavaju uvjete uzgoja prema posebnom propisu.
- (3) Korištenje otvorenih vodotoka I. kategorije u svrhu zasnivanja ribnjaka nije dozvoljeno.
- (4) Zahvati na uređenju svih kategorija ribnjaka provode se uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

**3.3.3. Šumarstvo i lovstvo**

**3.3.3.1. Šumarstvo**

**Članak 103.**

- (1) Šume su utvrđene kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a šumarsku djelatnost je potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o šumama ("Narodne novine" broj 68/18, 115/18, 98/19).
- (2) Na području Općine nalaze se:
  - državne šume pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o.
  - privatne šume.
- (3) Šume su utvrđene u kategoriji:
  - gospodarske šume /oznaka Š1/
  - zaštitne šume /oznaka Š2/ u području Regionalnog parka Mura – Drava.
- (4) Sve šume se trebaju koristiti u skladu s šumskim gospodarskim osnovama (državnih šuma ili privatnih šumoposjednika) i posebnim propisima, uz uvjet da se ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

- (5) Svi zahvati unutar šume i neposredno uz šume mogući su isključivo uz primjenu uvjeta temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora iz članka 10. ovih odredbi.

#### **Članak 104.**

- (1) U gospodarskim šumama mogu se graditi samo gospodarske građevine za potrebe šumarske djelatnosti i lovstva.
- (2) Gradnja za potrebe turizma u šumama nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično), za koju namjenu je uz šumske putove, od prirodnih materijala identičnom okolišu, dozvoljeno postavljati markacijske oznake i putokaze, te uređivati odmorišta s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.
- (3) Uvjeti provedbe zahvata jednaki su kao za individualnu gradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama u naselju /oznaka M1/ i utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

### **3.3.3.2. Lovstvo**

#### **Članak 105.**

- (1) Za lovački dom je specifično utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, a uvjeti provedbe zahvata utvrđeni su poglavljem 2.3.1.5.4. Lovački dom Sveti Đurđ /oznaka R6/
- (2) Lovački domovi se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja naselja, pri čemu se primjenjuju uvjeti provedbe zahvata za funkcionalnu zonu u naselju unutar koje se lovački dom predviđa graditi, ali u pojedinom takvom slučaju, iz sigurnosnih uvjeta utvrđenih posebnim propisom, neće biti moguće u sklopu čestice urediti lovačku streljanu.
- (3) Ostali lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati i izvan građevinskih područja sukladno lovnogospodarskoj osnovi i to na površinama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ i unutar šuma /oznaka Š1 i Š2/.
- (4) Ukoliko se lovnogospodarski i lovnotehnički objekti grade unutar šuma, moraju biti predviđeni i šumskom gospodarskom osnovom.

### **3.3.4. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina**

#### **3.3.4.1. Energetske mineralne sirovine**

#### **Članak 106.**

- (1) Na području Općine nalazi se dio utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika „SZH-01“.
- (2) Unutar područja Općine trenutno ne postoje utvrđena eksploatacijska polja ugljikovodika, niti su utvrđene postojeće bušotine.
- (3) Zasnivanje eksploatacijskih polja ugljikovodika unutar utvrđenog istražnog prostora moguće je temeljem posebnog propisa, neovisno o Prostornim planom utvrđenoj namjeni površina zemljišta.

#### **Članak 107.**

- (1) Istražne bušotine ugljikovodika s pripadajućim građevinama smještaju se unutar utvrđenog istražnog prostora ugljikovodika, a eksploatacijske bušotine ugljikovodika s pripadajućim građevinama smještaju se unutar utvrđenih eksploatacijskih polja ugljikovodika.
- (2) Pri odabiru lokacije bušotina potrebno je izbjegavati građevinska područja i površine unutar utvrđenih inundacija otvorenih vodotoka i područje unutar zaštitnog nasipa akumulacijskog jezera HE Dubrava.
- (3) Udaljenost osi bušotina od zemljišnog pojasa vodotoka i reguliranih kanala, otvorenih vodenih površina retencija, zaštitnog pojasa dalekovoda opće namjene i svih drugih zgrada koje nisu u funkciji istraživanja i/ili eksploatacije plina, odnosno nafte i drugih geopotencijala, treba iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10% visine, a najmanje 90,0 m.
- (4) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30,0 m u polumjeru oko osi bušotine.

- (5) Buka koja se u postupku eksploatacije ugljikovodika može javiti u okolnim građevinskim zonama stambene i druge namjene ne smije prelaziti granične vrijednosti utvrđene posebnim propisom za odgovarajuću zonu.
- (6) Kod trajno napuštenih bušotina (kod likvidiranih bušotina se kanal bušotine nalazi 1,5 – 2,0 metara pod zemljom), sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

#### **Članak 108.**

- (1) Cjevovodi i druge građevine proizvodno – otpremnog sustava ugljikovodika mogu se smjestiti unutar cjelokupnog područja Općine, a preporuča se da se njihove trase usklade s trasama već izvedene kompatibilne linijske infrastrukture.
- (2) Sustavi prijenosa ugljikovodika obrađeni su u poglavlju: 5.3.2.1. „Sustavi za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika“

#### **3.3.4.2. Neenergetske mineralne sirovine**

#### **Članak 109.**

- (1) Pretežiti dio općinskog područja je Rudarsko - geološka studija Varaždinske županije utvrdila kao područje geološke potencijalnosti za građevni pijesak i šljunak, a u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ grafički su prikazane površine Prostornim planom uređenja Općine Sveti Đurđ namijenjene istraživanju i/ili eksploataciji građevnog pijeska i šljunka /oznaka E3/:
  - utvrđena eksploatacijska polja građevnog pijeska i šljunka EP „Dolenščak“ i EP „Jamičak“
  - utvrđeni istražni prostor građevnog pijeska i šljunka IP „Černjak“ kao površina planirana za eksploataciju, odnosno za utvrđivanje eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka EP „Černjak“
  - planirana površina za istraživanje i eksploataciju građevnog pijeska i šljunka IP/EP „Lešće“ na prostoru prethodno obustavljenog iskopa unutar eksploatacijskog polja „Lešće“ evidentiranog Rudarsko – geološkom studijom Varaždinske županije iz 2016.
- (2) Za druge vrste neenergetskih mineralnih sirovina – glina, građevni kamen i druge, ne postoje utvrđeni potencijali, te se niti ne planiraju istraživanja u svrhu iskorištavanja navedenih mineralnih sirovina.

#### **Članak 110.**

- (1) Zahvati unutar površina namijenjenih istraživanju i eksploataciji građevnog pijeska i šljunka, kao i sanacija površina po završenoj eksploataciji i na drugi način obustavljenoj eksploataciji provode se prema Zakonu o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18).
- (2) Kod izrade rudarskog projekta obavezno je granicu površine iskopa predvidjeti na udaljenosti najmanje 3,0 m udaljenoj od granice utvrđenog eksploatacijskog polja.

#### **Članak 111.**

- (1) Unutar granice pojedinog utvrđenog eksploatacijskog polja, ukoliko prostorne mogućnosti to omogućavaju, moguće je graditi građevine i postavljati uređaje u svrhu osnovne djelatnosti, kontrole i zaštite prostora, te dodatno uređivati prostore i graditi građevine za:
  - skladištenje sirovina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda
  - preradu inertnog građevinskog otpada za korištenje kao sekundarnu sirovinu u proizvodnji betona i betonskih proizvoda i za druge građevinske namjene
  - proizvodnju betona i betonskih proizvoda
  - skladištenja i trgovine betonskih proizvoda
  - parkiranje građevinskih strojeva i transportnih vozila
  - pratećih djelatnosti uprave.
- (2) U svrhu obavljanja navedenih djelatnosti, unutar utvrđenog eksploatacijskog polja moguće je postavljati strojeve i drugu opremu, te graditi proizvodne, skladišne i trgovačke građevine, parkirališne površine, nadstrešnice i garaže za strojeve i vozila, te kao prateću – građevinu uprave tvrtke, prema sljedećim uvjetima:
  - oprema i građevine od međe prometnice trebaju biti udaljene minimalno 10 m, a od međe eksploatacijskog polja za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m

- najveći koeficijent izgrađenosti eksploatacijskog polja može iznositi  $k_{is} = 0,10$ , pri čemu se izgrađenost računa na ukupnu površinu eksploatacijskog polja
  - visina vijenca građevina može iznositi najviše 12,0 m
  - iznimno visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, odnosno opreme
  - u sklopu upravne zgrade, može se urediti ugostiteljski prostor za internu upotrebu (caffe bar ili zalogajnica)
  - nagib krovnih ploha može se kretati od  $0^\circ$  do  $45^\circ$
  - proizvodne prostore je potrebno ograditi sigurnosnom ogradom, odnosno označiti sukladno posebnim propisima zaštite na radu
  - za kompleks je potrebno riješiti način zbrinjavanja otpadnih voda – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih (uključujući i oborinske vode s površina parkirališta i servisa vozila), pri čemu je potrebno sve vode koje se upuštaju u javne sustave odvodnje ili direktno u vodotoke ili jezera, pročistiti sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda, za ispuštanje u površinske vode
  - radi činjenice da se eksploatacijska polja nalaze unutar poljoprivrednog prostora, građevine koje se grade unutar polja trebaju se oblikovati na način da se na pročeljima i krovu koriste boje koje se uklapaju u okolinu, odnosno zelene, bež i bijele nijanse, a za pokrove dodatno i crvena.
- (3) Svi zahvati unutar eksploatacijskog polja trebaju se izvesti na način da se spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru stambenih zona naselja, te osiguraju mjere zaštite okoliša iz poglavlja 8. ove Odluke.

#### **Članak 112.**

- (1) Sanacija utvrđenih eksploatacijskih polja je obavezna sukladno posebnom propisu, mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena i postupak uklapanja u okoliš.
- (2) Namjene koje se mogu predvidjeti kod sanacije su:
- jezera kao ekosustavi bez druge namjene
  - rekreacijski ribnjaci bez gradnje u okolnom prostoru
  - površine namijenjene ugostiteljstvu, turizmu i/ili rekreaciji s planiranom gradnjom, prema uvjetima Zakona o prostornom uređenju i drugih odgovarajućih propisa kojima je reguliran način korištenja i zaštite prostora.

### **3.3.5. Komunalno gospodarstvo**

#### **Članak 113.**

- (1) Komunalno – gospodarske djelatnosti smještaju se u unutar građevinskih područja unutar naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, ukoliko je smještaj pojedine komunalne djelatnosti predviđen prema uvjetima namjene pojedine funkcionalne zone u naselju ili odgovarajućeg izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

### **3.3.6. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije**

#### **Članak 114.**

- (1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- (2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je proizvoditi u:
- individualnim energanama – kao energiju za jednog ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske)
  - komercijalnim energanama, odnosno u postrojenjima primarno namijenjenim za proizvodnju energije (električne i toplinske) za tržište.
- (3) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i

kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

- (4) Za smještaj građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je:
- tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
  - u slučaju smještanja kompleksa za proizvodnju energije izvan građevinskih područja, ispitati uvjete zaštite prirode.

#### Članak 115.

- (1) Individualna postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, smještaju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.
- (2) Najveća dozvoljena ukupna snaga pojedinačne individualne energane (električne i toplinske energije) je 100 kW.
- (3) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se smještati:
- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama javnog zelenila /oznaka Z/ (parkovi, dječja igrališta i slično) i zonama zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
  - na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  - na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ili neposredno uz gospodarstvo na zasebnoj čestici.
- (4) Uvjet za sustave za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se smještaj predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (5) Osim uvjeta iz stavka 2. ovog članka:
- unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka
  - unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje predviđa
  - na građevnim česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, fotonaponske panele moguće je smjestiti samo na krovove zgrada i integrirati ih u pročelja.
- (6) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

#### Članak 116.

- (1) Kao komercijalni tipovi energana koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za tržište predviđene su:
- sunčane energane
  - bioplinske energane i energane na biomasu
  - kombinacije navedenih tipova.
- (2) Najveća dozvoljena ukupna snaga pojedinačne komercijalne energane prema ovom Prostornom planu (električne i toplinske energije) je 5 MW.
- (3) Sunčane energane se kao prateći sadržaj mogu smjestiti na česticama drugih namjena, uključujući i čestice drugih tipova energana, a kao osnovni sadržaj predviđene su na području komunalno neuređenih gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona /oznake I i K/.
- (4) Fotonaponski paneli se smještaju:
- na svim građevnim česticama na krovu građevina i/ili ugrađeno u pročelja
  - na građevnim česticama unutar gospodarskih, pretežito proizvodnih zona dodatno i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.
- (5) Energana na biomasu, kao i bioplinska energana mogu se smjestiti unutar gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/ kao, te dodatno kao prateći sadržaj izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskih područja, uz uvjet da je građevna čestica od granice zona mješovite namjene /oznake M1 i M2/ i od granica zona javne i društvene namjene /oznaka D/ udaljena najmanje 100,0 m.

- (6) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se smještaju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambenih sadržaja.
- (7) Postupanje s otpadom koji se koristi kao komponenta u pripremi energenta za postrojenje OIE primjenjuju se odredbe iz poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.
- (8) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju OIE energana utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće građevne čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni u naselju ili namjeni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

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

### **4.1. OPĆI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

#### **Članak 117.**

- (1) Vrsta i značaj društvenih djelatnosti ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave:
- (2) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti po naseljima, treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.
- (3) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, uključujući građevine sporta i rekreacije usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.
- (4) Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

#### **Članak 118.**

- (1) Građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportske, te rekreacijske građevine, se smještaju unutar građevinskog područja naselja ovisno namjeni pojedine građevine i namjeni funkcionalne zone:
  - građevine društvene infrastrukture za koje su površine planski rezervirane, obavezno se smještaju u odgovarajuće zone javne i društvene namjene /oznake D s ogovarajućom numeričkom oznakom/
  - građevine društvenih djelatnosti za koje nisu planski rezervirane površine:
    - primarno se smještaju unutar zona javne i društvene namjene /oznake D/
    - mogu se smještati i unutar zona mješovite namjene /oznaka M1 i M2/
  - građevine namijenjene sportu i rekreaciji:
    - primarno se smještaju unutar sportsko rekreacijske – zone /oznake R/
    - sportska igrališta i sportske dvorane mogu se smještati u kompatibilnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D, D4/ ukoliko se radi o sportskim igralištima i/ili dvoranama za potrebe škole ili socijalne ustanove, a koje se dodatno mogu koristiti i višefunkcionalno
    - pojedine vrste manjih otvorenih sportskih igrališta i dječja igrališta mogu se smještati unutar drugih funkcionalnih zona u naselju, ukoliko je takav sadržaj utvrđen uvjetima za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (2) Ukoliko se predviđa gradnja novog otvorenog sportskog igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) ono treba najmanje 12,0 m udaljiti od stambenih prostora u okruženju.

#### **Članak 119.**

- (1) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine prema stavku 1. ovog članka.



#### Članak 120.

- (1) Odgovarajući parkirališno - garažni prostor za sve sadržaje društvenih djelatnosti, uključujući i sportske i rekreacijske sadržaje, potrebno je osigurati prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“.

### **4.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI PREMA LOKACIJI**

#### **4.2.1. U zoni javne i društvene namjene unutar /oznaka D/**

#### Članak 121.

- (1) U zoni javne i društvene namjene prioritet je formiranje građevnih čestica i gradnja građevina (osnovne društvene infrastrukture), a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, unutar zone se mogu smještati i građevine, odnosno prostori društvene nadgradnje, te drugih namjena, sukladno uvjetima poglavlja 2.2.1.3. „Zona javne i društvene namjene /oznaka D/“.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata formiranja građevnih čestica i gradnje građevina društvenih djelatnosti, kao i arhitektonskih kompleksa koji objedinjavaju pojedine sadržaje društvenih djelatnosti i druge dozvoljene sadržaje, u zoni javne i društvene namjene, provodi se prema ovom poglavlju, a broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici nije ograničen.
- (3) Uvjeti provedbe zahvata za sadržaje drugih dozvoljenih namjena unutar zone javne i društvene namjene, određuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

#### Članak 122.

- (1) Pojedinačna građevna čestica društvenih djelatnosti predviđena unutar zone javne i društvene namjene /oznaka D/ može se povećavati:
  - širenjem na površinu mješovitih zona /oznake M1 i M2/, bez ograničenja
  - širenjem na površinu zone sporta i rekreacije /oznaka R/, uz uvjet da se površina zone sporta i rekreacije ne smanji ispod površine potrebne za uređenje planiranih sportskih, odnosno rekreacijskih igrališta
  - širenjem na površinu zone javnog zelenila /oznaka Z/ i/ili zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/, uz uvjet da predviđena površina javnog zelenila ili zaštitnog zelenila unutar građevne čestice društvenih djelatnosti, zadrži svoju izvornu namjenu.

#### Članak 123.

- (1) Udaljenost građevine društvenih djelatnosti od međa građevne čestice:
  - udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice
  - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene na međi) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
  - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje ½ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka postojeće zgrade se mogu dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.
- (3) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi  $kig = 0,4$ .
- (4) Visina (vijenca) građevina može iznositi:
  - najviše 10,0 m za zgrade osnovne namjene
  - najviše 3,5 m za slobodnostojeće pomoćne zgrade
  - iznimno školske zgrade, školska sportska dvorana, polivalentne dvorane i crkve mogu imati visinu (vijenca) do 12,0 m
  - specifične građevine ili njihovi dijelovi kao crkveni zvonici, tehnički prostori pozornica i slično, mogu imati veću visinu.
- (5) Etažnost zgrada se utvrđuje prema sljedećem:
  - zgrade osnovne namjene mogu imati najviše 4 etaže  $E=4 /Po+P+2K$  ili  $Po+P+1K+Pk/$
  - slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 1 etažu i to prizemlje ( $E=P$ ).

- (6) Ukoliko je od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (7) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (8) Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (9) Pomoćni sadržaji:
  - garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa
  - zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu
  - prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo)
  - slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **4.2.2. U zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/**

##### **Članak 124.**

- (1) Veličina pojedinačne građevne čestice sportske i/ili rekreacijske namjene utvrđuje se prema posebnim propisima, ovisno o funkciji.
- (2) Pojedinačna građevna čestica sportsko – rekreacijske namjene može se povećavati širenjem na područje mješovitih zona /oznaka M1 i M2/.

##### **Članak 125.**

- (1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
  - najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m
  - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene na međi) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
  - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m
  - otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li smještena na među.
- (2) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi  $kig = 0,4$ .
- (3) Visina (vijenca) zgrada može iznositi:
  - za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 12,0 m
  - za druge pojedinačne zgrade najviše 3,5 m.
- (4) Etažnost zgrada može najviše iznositi:
  - kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 4 etaže i to 1 podrumka i 3 nadzemne etaže ( $E=P_0+P+2K$ )
  - druge pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ( $E=P+1K$ ).
- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (6) Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjeme sadnjom stabala.
- (7) Otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo) treba biti najmanje 10,0 m udaljen od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **4.2.3. U funkcionalnim zonama drugih namjena u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**

##### **Članak 126.**

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske, koji se mogu smještati u drugim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja specificirani su u odredbama za funkcionalne zone u naselju, odnosno za izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Smještaj, način gradnje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti u funkcionalnim zonama drugih namjena, odnosno u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, potrebno je uskladiti s uvjetima za provedbu zahvata određenim za odgovarajuću zonu, odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

#### **4.2.4. Izvan građevinskih područja**

##### **Članak 127.**

- (1) Izvan građevinskih područja, odnosno unutar poljoprivrednih i šumskih površina i uz vodene površine predviđene su rekreacijske aktivnosti koje nemaju značajnog utjecaja na prostor, već se koriste uz mjere opreza u odnosu na očuvanje okoliša i prirode.

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

#### **5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE**

##### **Članak 128.**

- (1) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Infrastrukturne građevine od interesa za Državu i Županiju navedene su u poglavlju 2.1. „Građevine od državnog i županijskog značaja“.
- (3) Zahvati za koje je utvrđena obveza provedbe prethodnih ispitivanja u odnosu na zaštitu okoliša, zaštitu prirode i ekološku mrežu utvrđeni su posebnim propisima.
- (4) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori državnog ili županijskog značaja, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

##### **Članak 129.**

- (1) **Linijsku infrastrukturu** u pravilu je potrebno smjestiti unutar javnih površina, prvenstveno unutar zelenih pojasa u sastavu uličnih koridora, a smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom, pri čemu je iz tehničkog ili drugog opravdanog razloga projektnim rješenjem moguće promijeniti trasu u odnosu na onu prikazinu na kartografskom prikazu.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje komunalne i druge distributivne linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture predviđene unutar uličnih koridora i drugih javnih prometnih površina, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora, odnosno javne prometne površine i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane elemente linijske infrastrukture (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

- (6) Međusobni razmaci linijske infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima.

#### Članak 130.

- (1) **Građevine infrastrukturnih sustava** (transformatorske, plinske, prepumpne stanice elektroničke komunikacijske i druge slične građevine) mogu se graditi:
- unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
  - izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog, odnosno šumskog tla.
- (2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradena ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća građevina.
- (3) Ukoliko se građevina infrastrukturnih sustava prigraduje ili ugrađuje u osnovnu ili prateću građevinu, smatra se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade, a slobodnostojeća građevina infrastrukturnog sustava smještena na čestici druge osnovne namjene smatra se pomoćnom građevinom.
- (4) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojeće pomoćne građevine na čestici druge osnovne namjene:
- od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup
  - građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine
  - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
  - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata.
- (5) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao osnovne građevine na vlastitoj čestici:
- građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za smještaj i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme
  - unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila
  - građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m u pravilu potrebno je smjestiti na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
  - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
  - smještaj građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguć je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m, odnosno ukoliko je takav slučaj predviđen provedbenim prostornim planom
  - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.
- (6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica raznih naponskih razina i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.
- (7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, građevine EK infrastrukture, plinske stanice i slično) ne smiju se smjestiti na česticama građevina kulturno – povijesnih vrijednosti, niti na način da zaklanjaju vidik na građevine i objekte religijskog i memorijalnog sadržaja (ispred crkvi, poklonaca, raspela, spomen obilježja i slično).

## 5.2. PROMETNI SUSTAV

### 5.2.1. Cestovni promet

#### Članak 131.

- (1) Prometna mreža na općinskom području je pretežito izgrađena.
- (2) Nove prometnice i druga cestovna infrastruktura smještaju se u prostor prema trasama utvrđenim kartografskim prikazima:
  - nova trasa D – dionica „Podravska brza cesta“ je prema zahtjevu nadležnog javnopravnog tijela – Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb preuzeta iz Građevinsko – tehničke studije, sektor: granica R. Slovenije – Varaždin – Virovitica (IPZ d.d. Zagreb, 2003.)
  - ovim Prostornim planom predlaže se:
    - nova trasa spojne ceste Prelog – Podravska brza cesta – Ludbreg i to od županijske ceste Ž 2071 do planiranog koridora Podravske brze ceste, uključujući formiranjem novog čvora na Podravske brze ceste na području Poljanečki lug
    - izmještanje dijela trase postojeće lokalne ceste L 25188 izvan područja planirane eksploatacije građevnog pijeska i šljunka „Černjak“
    - više novih trasa nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima prikazano je u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

#### Članak 132.

- (1) Ukoliko trase planiranih cesta nisu predviđene grafički u kartografskim prikazima građevinskih područja, cestovna infrastruktura (ceste, kolni prilazi, biciklističke i pješačke staze i drugo) se može po potrebi trasirati i drugdje unutar funkcionalnih zona predviđenih za građenje visokogradnje, svugdje gdje je potrebno osigurati kolni pristup do građevnih čestica ili na drugi način povezati različite dijelove građevinskih područja cestovnom infrastrukturom.
- (2) Gradnja na planiranim trasama cestovnih prometnica nije dozvoljena do izdavanja akta za gradnju za planiranu cestovnu infrastrukturu na područjima na kojima nije utvrđena obveza izrade provedbenog prostornog plana, odnosno do usvajanja provedbenog prostornog plana ukoliko je posebnom odlukom utvrđena izrada provedbenog prostornog plana.
- (3) Planskim rješenjem provedbenog prostornog plana se pojedina planirana trasa cestovne prometnice može izmjestiti ili dijelom korigirati u odnosu na trasu danu u kartografskim prikazima građevinskih područja Prostornog plana uređenja Općine, ukoliko se time postiže isti cilj povezivanja raznih dijelova građevinskih područja i/ili omogućava pristup u provedbenim prostornim planom planirano područje.
- (4) Isključivo u slučaju iz prethodnog stavka, zemljište na kojem je u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja utvrđeno za trasiranje cestovne infrastrukture, može se provedbenim prostornim planom predvidjeti za drugu namjenu, te se isto ne smatra neusklađenošću s prostornim planom više razine, odnosno šireg područja.

#### Članak 133.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.
- (2) Zaštitni pojas ceste izvan građevinskih područja mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je sa svake strane širok:
  - za državnu cestu 25,0 m
  - za županijsku cestu 15,0 m
  - za lokalnu cestu 10,0 m.
- (3) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu.
- (4) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (5) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priključaka, obvezna je prema Zakonu o cestama.

**Članak 134.**

- (1) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:
- za županijske i lokalne ceste 16,0 m
  - za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m
  - za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.

**Članak 135.**

- (1) Kod postojećih ulica unutar građevinskih područja, smještaj kolnika, biciklističkih i pješačkih površina odgovarajuće širine, treba prilagoditi postojećem koridoru, ali svugdje gdje je to moguće poželjno je ulični koridor proširiti tako da se približi standardu iz prethodnog članka.
- (2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici u građevinskom području naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
- kod županijske i lokalne ceste 5,0 m
  - kod ostalih nerazvrstanih cesta 3,5 m.
- (3) Izuzetno se može odstupiti od prethodnog stavka, ukoliko se na manjoj udaljenosti nalazi naseljena zgrada ili se radi o ogradi registriranog kulturnog dobra, odnosno ogradi zgrade koja je evidentirana za postupak zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja.

**Članak 136.**

- (1) Širina koridora poljskih i šumskih putova određuje se s minimalno 3,0 m, ali se zaštitni pojas koji osigurava mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja kao niti postava ograde, utvrđuje s:
- 3,5 m obostrano od osi puta u slučaju da se obostrano ne nalaze prepreke,
  - 6,0 m od ruba čestice puta, ukoliko se put s jedne strane naslanja na neku od prepreka, kao što su nasip, pokos klanca, korito vodotoka i slično.

**Članak 137.**

- (1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.
- (2) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.
- (4) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

**Članak 138.**

- (1) Preporuča se da kolnici unutar građevinskih područja naselja imaju kolovoznu širinu najmanje 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (2) Jedna vozna traka može se graditi iznimno za:
- za dvosmjerni promet slijepe ulice, na preglednom prostoru i s ograničenim brzinom kretanja, te pod uvjetom da se uredi po jedno ugibaldište, odnosno okretište na odgovarajućim udaljenostima prema tehničkoj normi
  - za jednosmjerni promet, ukoliko se predviđa regulacija ulice kao jednosmjerne.
- (3) Neovisno o uvjetima za pojedinu kategoriju prometnice, sve prometnice kojima se osigurava prilaz česticama u gospodarskim zonama, širina koridora i kolnika, radijusi i nosivost kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

**Članak 139.**

- (1) Širina biciklističkih staza utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).
- (2) Moguće je predvidjeti objedinjenu pješačko - biciklističku stazu.

- (3) Minimalna širina pješačke staze unutar uličnog koridora, ako ona nije kombinirana s biciklističkom stazom, određuje se sukladno odgovarajućim tehničkim propisima i prema pravilima struke.
- (4) Preporuča se da se pješačke površine unutar uličnog koridora izvode obostrano.
- (5) Izuzetno, u dijelovima postojećih ulica užih koridora, druga predviđena staza može biti uža od minimalne širine utvrđene posebnim propisom ili se ne mora nužno izvesti.

#### **Članak 140.**

- (1) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, te za servisni pristup obradivim površinama.
- (2) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.
- (3) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.
- (4) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravnjenu stazu, odnosno put.

#### **Članak 141.**

- (1) Sva nova javna i druga veća parkirališta potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na javnu cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (2) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar koridora nerazvrstanih cesta i cesta u nadležnosti županijske uprave za ceste, moguća je izvedba novih parkirališnih površina s neposrednim pristupom s kolnika, pri čemu se preporuča primjena uzdužnog tipa parkiranja.
- (4) Unutar koridora kategoriziranih cesta mogu se na odgovarajućim lokacijama izvesti stajališta javnog autobusnog prijevoza.

#### **Članak 142.**

- (1) U gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/ i izdvajanjem čestica za tu namjenu iz površina obradivog tla uz kategorizirane ceste, moguće je smjestiti
  - postaje za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione
  - stacionare, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- (2) Uvjeti za gradnju sadržaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se prema uvjetima formiranje čestica i gradnju u gospodarskim zonama.
- (3) Iznimno, komercijalne elektro punionice za hibridna vozila i vozila na elektro pogon se kao prateći sadržaj mogu postavljati i unutar drugih funkcionalnih zona u naselju i to na javnim parkiralištima i javno dostupnim parkiralištima građevnih čestica drugih poslovnih namjena.

#### **Članak 143.**

- (1) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.
- (2) Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati u gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/.
- (3) Slobodnostojeći reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M2/ na način:
  - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m
  - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (4) Unutar površina svih ostalih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.

#### **Članak 144.**

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
  - najmanje jedan neposredni kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za kolni promet
  - najmanje jedan pješački pristup s javne prometne površine
  - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.

- (2) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka s javne prometne površine.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu preporuča se ostvariti preko ulice nižeg značaja.
- (4) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.

#### Članak 145.

- (1) U slučaju da se kolni priključak na pojedinačnu česticu ne može ostvariti neposredno s javne ceste ili s javnog puta, odnosno ukoliko zemljišna čestica javne prometne površine ili javnog puta i građevna čestica na kojoj se planira graditi nemaju zajedničku među, kolni pristup do građevne čestice se može ostvariti preko zasebne čestice kolnog prilaza najmanje širine 3,5 m, čija ukupna duljina ne može biti veća od 5,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeći kolni prilaz koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i veće duljine, te mu je iz tehničkih razloga moguće dijelom i izmijeniti trasu.
- (3) Postojeći kolni prilaz duljine veće od 5,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o površini unutar utvrđenog građevinskog područja.

#### Članak 146.

- (1) Služnost za prilaz na pojedinačnu građevnu česticu moguć je samo ukoliko se radi o postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici, koja nema mogućnosti za direktan prilaz na javnu prometnu površinu, odnosno o čestici koja kolni prilaz već ima osiguran na takav način.
- (2) U slučaju potrebe za redefiniranjem trase postojećeg služnog prilaza, navedeno se dozvoljava samo u slučaju da se kolni prilaz čestici ne može riješiti drugačije.

#### Članak 147.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima iz sljedeće tabele:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	
10	GROBLJE	utvrđuje se prema posebnom propisu	

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m<sup>2</sup> i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m<sup>2</sup>, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m<sup>2</sup> broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5.
- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:



- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
  - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
  - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (4) Za škole i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus.
- (5) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (6) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora, kod kojih se ne predviđa promjena namjene niti povećanje neto korisne površine, nije potrebno osiguravati nova parkirališna i/ili garažna mjesta.
- (7) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.
- (8) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

#### **Članak 148.**

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambene i/ili poslovne sadržaje potrebno je osigurati:
- na istoj građevnoj čestici
  - na zasebnoj zemljišnoj čestici parkirališta ili garaže predviđenih za parkiranje u funkciji predmetne stambene i/ili poslovne zgrade, odnosno arhitektonskog kompleksa
  - na javnom parkiralištu u okolini, sukladno zasebnoj odluci Općine.
- (2) Parkiralište za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem zasebnog parkirališta za groblje ili višenamjenskog javnog parkirališta.

#### **Članak 149.**

- (1) Parkirališta i/ili garaže izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj prethodno ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.
- (2) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

#### **Članak 150.**

- (1) Specijalizirane parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1 građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, a potrebno ih je smještati unutar gospodarskih proizvodnih i poslovnih zona /oznake I i K/.
- (2) Parkirališta za vozila i radne strojeve u funkciji drugih djelatnosti u pravilu se organiziraju u stražnjim dijelovima gospodarskih građevnih čestica, ili na drugi način zaklonjeno od pogleda s ulice.

### **5.2.2. Poštanski promet**

#### **Članak 151.**

- (1) Za područje naselja Općine Sveti Đurđ je u sklopu javnog poštanskog servisa nadležan poštanski ured 42 233 Sveti Đurđ.
- (2) Ispostave javnog ili drugih poštanskih i dostavnih servisa mogu se smjestiti u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja u kojima su dozvoljene uredske djelatnosti, a uvjeti gradnje se utvrđuju prema uvjetima pojedine funkcionalne zone.

### 5.2.3. Elektronički komunikacijski sustav

#### Članak 152.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju podzakonski propisi kojima se određuju tehnički uvjeti za svjetlovodne distribucijske mreže, elektroničku kabelsku kanalizaciju, te drugu elektroničku komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme, radijski koridori i drugi elementi sustava elektroničkih komunikacijskih sustava.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina elektroničkih komunikacijskih sustava utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Na kartografskom prikazu elektroničkih komunikacijskih sustava okvirno su prikazani:
  - trase postojeće zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)
  - pozicije mjesnih telefonskih centrala
  - pozicije postojećih baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova
  - područja mogućeg smještaja antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

#### Članak 153.

- (1) Postojeću zračnu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture smještene unutar podzemne kabelske kanalizacije.
- (2) Mrežu elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (3) Gradnja građevina i opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja naselja utvrđena je uvjetima za svaku pojedinu funkcionalnu zonu u poglavlju 2.2.1. „Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni“.

#### Članak 154.

- (1) Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a unutar građevinskih područja ih se smješta u funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I i K/.
- (2) Ovisno o tehničkim mogućnostima, na isti samostojeći antenski stup potrebno je omogućiti postavljanje uređaja više operatera.
- (3) Unutar građevinskih područja, a i izvan funkcionalnih zona navedenih u stavku 1. ovog članka, antenske uređaje moguće je smjestiti samo na višim građevinama, visine (vijenca) najmanje 10,0 m, kod čega ih je potrebno postavljati na atestirane tipske prihvate.
- (4) Antenske uređaje nije dozvoljeno postavljati na sakralne građevine (pročelja, krovove i zvonike crkava i kapela), niti na zgrade koje su od sakralnih građevina udaljene manje od 30,0 m.
- (5) Za postavu samostojećeg stupa za antenske uređaje potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 155.

- (1) Priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

### **5.3. ENERGETSKI SUSTAV**

#### **5.3.1. Elektroenergetski sustav**

##### **Članak 156.**

- (1) Na području Općine:
  - nalaze se dijelovi proizvodnog sustava hidroelektrana HEP-a, Proizvodno područje Sjever:
    - odvodni kanal HE Čakovec
    - akumulacija HE Dubrava
  - druge građevine, odnosno sustavi za proizvodnju električne energije konvencionalnim načinom se na području Općine nalaze, niti se predviđa mogućnost njihove gradnje
  - trenutno ne postoje građevine za proizvodnju električne energije upisane u nacionalni Registar projekata i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije (OIE), te povlaštenih proizvođača.
- (2) Uvjeti za smještaj i gradnju ostalih građevina za proizvodnju energije temeljem korištenja obnovljivih izvora energije utvrđuju se prema poglavlju 3.3.6. „Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije“.

##### **Članak 157.**

- (1) Kao dio prijenosnog elektroenergetskog sustava područjem Općine prolazi zračni 110 kV dalekovod (HE Čakovec – TS „Ludbreg - Selnik“).
- (2) Elektroenergetske sustave je prema potrebi moguće rekonstruirati i dograđivati, sukladno posebnim propisima.
- (3) Zaštitni pojas zračnih elektroenergetskih vodova:
  - nazivnog napona 110 kV iznosi 20,0 m obostrano od osi voda
  - nazivnog napona 35 kV iznosi 15,0 m obostrano od osi voda.
- (4) Zaštitni pojas za podzemnih elektroenergetskih vodova iznosi 3,0 m obostrano od osi voda.
- (5) Zahvati unutar zaštitnih pojaseva mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator, odnosno svi nadležni operatori ukoliko je na isti noseći stup ovješeno više zračnih elektroenergetskih vodova raznih naponskih razina.

##### **Članak 158.**

- (1) Javni sustav opskrbe električnom energijom potrebno je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu pojedinačnog kompleksa gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.
- (4) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.
- (5) U građevinskim područjima naselja se niskonaponske mreže elektroopskrbe preporučaju izvoditi kao podzemne.
- (6) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, smjestiti kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (7) Radi racionalnijeg korištenja prostora:
  - zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora
  - za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže potrebno je koristiti isti koridor.

##### **Članak 159.**

- (1) Elektroenergetske priključke na javnu mrežu elektroopskrbe, uključujući i priključke mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji nadležnog operatora elektroenergetskog

distribucijskog sustava odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelski razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na elektroenergetsku niskonaponsku kabelsku mrežu.

- (2) Tipski priključni elektroormar može se postaviti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### **5.3.2. Sustavi za prijenos ugljikovodika i opskrbe plinom**

#### **5.3.2.1. Sustavi za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika**

##### **Članak 160.**

- (1) Područjem Općine trenutno ne prolaze magistralni cjevovodi za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika, niti su izvedene prateće tehnološke građevine navedenih sustava, a njihov smještaj u prostoru u budućnosti ovisi o razvoju istraživanja i proizvodnje ugljikovodika unutar utvrđenog istražnog prostora „SHZ-01“.
- (2) Gradnja, odnosno rekonstrukcija građevina i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br. 26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

#### **5.3.2.2. Plinoopskrba**

##### **Članak 161.**

- (1) Sustav opskrbe plinom izgrađen je i u funkciji na područjima svih naselja, a daljnji razvoj i unapređenje sustava očekuje se, prema potrebi.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe plinom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (4) Plinske mjerne i redukcijske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog zelenila.
- (5) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (6) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

##### **Članak 162.**

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak se ne može postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu.

### **5.3.3. Sustavi za prijenos i opskrbu toplinskom energijom**

##### **Članak 163.**

- (1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se na području Općine ne predviđa.

- (2) Za prijenos toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je polagati energetske linijske infrastrukture – cjevovode, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe toplinskom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (4) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora.

#### **5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

##### **Članak 164.**

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustavi javne vodoopskrbe, javne odvodnje, sustavi za zaštitu od štetnog djelovanja voda i sustavi za korištenje voda.
- (2) Izgradnju vodnogospodarskog sustava treba bazirati na vodnogospodarskoj osnovi područja.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina vodnogospodarskog sustava utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

##### **5.4.1. Javna vodoopskrba**

##### **Članak 165.**

- (1) Na području Općine nema postojećih izvorišta, a prema Prostornom planu Varaždinske županije, na području naselja Hrženica moguće je zasnivanje novog vodocrpilišta, kapaciteta do 500 l/s.

##### **Članak 166.**

- (1) Vodoopskrbni sustav na području Općine je pretežito izgrađen a sastoji se od magistralnog vodovoda i vodoopskrbnih mreža svih naselja.
- (2) Rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbnog sustava predviđa se u slučaju izvedbe vodocrpilišta „Hrženica“.
- (3) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama građevinskih područja.

##### **Članak 167.**

- (1) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće, potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
- (2) Radi osiguranja od požara, potrebno je na odgovarajućim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja.
- (3) Za parkovno uređene površine treba odnosno hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

##### **Članak 168.**

- (1) U slučajevima gdje je spajanje na sustav vodoopskrbe otežan, prvenstveno radi konfiguracije terena ili veće udaljenosti izgrađenih struktura od javne vodoopskrbne mreže, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:
  - izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda
  - izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće
  - kombinacija navedenog.
- (2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.
- (3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

#### 5.4.2. Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda

##### Članak 169.

- (1) Za područje Općine se sustav javne odvodnje otpadnih voda planira izvesti spojem na Aglomeraciju „Ludbreg“, s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda – UPOV Ludbreg, kapaciteta 17.000 ES.
- (2) Izvedeni sustav se može nadograđivati, sukladno odgovarajućim tehničkim studijama, a uključuju sve tehnički potrebne građevine i uređaje (retencijski bazeni, precrpne stanice, cjevovodi i drugo).
- (3) Za dio područja Općine, koji obuhvaća manja izdvojena građevinska područja i građevne strukture izvan građevinskih područja locirane na većim udaljenostima od građevinskih područja naselja, se spoj na javni sustav odvodnje ne predviđa, međutim u slučaju da se odgovarajućom studijom ili projektnim rješenjem utvrdi mogućnost proširenja javnog sustava odvodnje ili izvedba autonomnog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s ispuštom u odgovarajuće recipijente, moguće je javnu odvodnju riješiti na takav način.

##### Članak 170.

- (1) Javni sustavi oborinske odvodnje javnih površina u građevinskim područjima, posebice oborinskih voda s prometnih površina, u nadležnosti su Općine, a trebaju se vezati na sustave oborinske i melioracijske odvodnje u nadležnosti Hrvatskih voda.
- (2) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se rješava u okvirima vlastite čestice, a priključenje na sustav javne oborinske odvodnje moguće je ovisno o tehničkim karakteristikama sustava javne oborinske odvodnje, prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

##### Članak 171.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15, 3/16), ovisno da li se:
  - otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda
  - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća
  - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.
- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (6) Otpadne vode s čestica poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarstva u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takvu djelatnosti.

##### Članak 172.

- (1) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

##### Članak 173.

- (1) Za dijelove Općine na kojima sustav javne odvodnje otpadnih voda nije predviđen, kao i za područja na kojima se sustav javne odvodnje predviđa, ali još nije u funkciji:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.

- (2) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:
- da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode
  - da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda
  - na drugi odgovarajući način, utvrđen posebnim propisima.

#### **Članak 174.**

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.
- (3) Na područjima gdje se mogu pojaviti velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje čestice, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode s čestice u lagunu za prihvat viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

### **5.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### **Članak 175.**

- (1) Sustav obrane od štetnog djelovanja voda je dijelom uspostavljen, a predviđa se njegovo daljnje unapređenje sukladno nacionalnim programima vodnoga gospodarstva:
- uređeno inundacijsko područje rijeke Drave na općinskom području proteže se do zaštitnog nasipa Zamlaka – Hrzenica
  - neuređeno inundacijsko područje za Plitvicu i Bednju utvrđeno je zasebnim odlukama Skupštine Varaždinske županije.
- (2) Za vodotoke I. kategorije - rijeke Dravu, Plitvicu i Bednju, su Planom upravljanja rizicima od poplava Hrvatskih voda određene površine opasnosti i rizika od poplava.
- (3) Unutar inundacijskih područja i na površinama velike vjerojatnosti od poplava prikazanih na kartografskim prikazima, se za provedbu svih zahvata određenih Zakonom o vodama, utvrđuju posebni uvjeti od strane nadležnog javnopravnog tijela Hrvatskih voda.
- (4) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava zaštite od plavljenja, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje moguća je prema posebnim propisima, uz osiguranje:
- primjene temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 10.
  - mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8. „Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.

#### **Članak 176.**

- (1) Obranu od poplava ostalih otvorenih vodotoka potrebno je prvenstveno provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, a najmanje 6,0 m od ruba pokosa korita ili od nožice nasipa.

#### **Članak 177.**

- (1) Zaštitni nasipi akumulacije HE Dubrava i obodni drenažni kanal dio su proizvodnog energetskog sustava, za čiji monitoring i održavanje u odgovarajućem stanju sigurnosti je neposredno nadležan HEP d.d., a svi zahvati izvan utvrđenih planom upravljanja navedenim građevinama su zabranjeni.

#### **5.4.4. Korištenje voda**

##### **Članak 178.**

- (1) Otvoreni vodotoci, druge površinske vode i vode iz podzemlja mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanja poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama, odnosno projektnim rješenjima navodnjavanja.
- (2) Smjernicu za planiranje i razvoj javne mreže navodnjavanja na općinskom području predstavlja Plan navodnjavanja Varaždinske županije, usvojen od Županijske skupštine iz srpnja 2019. godine, a koji na općinskom području predviđa gradnju Podsustava Ludbreg.
- (3) Cjevovodi mreže navodnjavanja poljoprivrednih površina prioritetno se trebaju smjestiti unutar koridora cesta, poljskih i šumskih putova, a ukoliko je iz tehničkih razloga prihvatljivije, cjevovodi se uz odgovarajuće označavanje mogu smjestiti i unutar poljoprivrednih površina.

##### **Članak 179.**

- (1) Uzgoj riba je moguć u funkciji sportskog ribolova prema odredbama poglavlja 3.3.2.1.5. „Ribnjaci“.
- (2) Zasnivanje ribnjaka i uzgoj riba, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

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

##### **Članak 180.**

- (1) Lokacije i površine krajobraznih, prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti na cijelom području Općine prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“.

#### **6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

##### **Članak 181.**

- (1) Ovim Prostornim planom se kao osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza utvrđuju površine uz meandrirajući dio toka rijeke Plitvice u istočnom i zapadnom dijelu Općine.
- (2) Sve zahvate unutar osobito vrijednog prirodnog krajobraza treba provoditi uz primjenu mjera zaštite prirode i na način da se ne narušavaju tipične krajobrazne vrijednosti prostora:
  - potrebno je zadržati meandrirajući tok rijeke uz uspostavu širih pojaseva na kojima će se kontrolirano omogućiti povremeno plavljenje sukladno režimu rijeke
  - uz korito je u širini plavnog područja, a najmanje 15,0 m od osi vodotoka zadržati prirodnu autohtonu vegetaciju, uključujući i tipična stabla vrba
  - unutar predmetnog područja je zabranjena gradnja ograda i poljoprivrednih građevina, kao i postava tipskih konstrukcija i kontejnera u poljoprivrednoj funkciji.

##### **Članak 182.**

- (1) Radi krajobraznog značaja rijeka Plitvice i Bednje za širi ruralni prostor, potrebno je u suradnji s odgovarajućim institucijama nadležnima za vode i zaštitu prirode, izvršiti analizu stanja duž cijelog njihova toka, a posebno u dijelovima koji su se približili naseljima i na dionicama koje su regulirane, te izvršiti njihovu revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) ekosustava.
- (2) Oplemenjivanje je potrebno izvršiti s ciljem osiguranja održivog biotopa, povećanja autopurifikacijske sposobnosti rijeke, ponovne uspostave ekološke ravnoteže, te povećanja biološke raznolikosti:
  - zahvatima formiranja vegetacijskih pojaseva uz riječno korito i na plavnom području
  - djelomičnim usporavanjem toka ili formiranjem vodenih ekoloških „džepova“ na kanaliziranim dionicama
  - primjenom mjera zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta i ekološki značajnih područja prema poglavlju 6.2. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“
  - drugim odgovarajućim zahvatima.



**Članak 183.**

- (1) Radi očuvanja i unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti:
  - utvrđuje se potreba očuvanja krajobraza zadržavanjem postojeće prirodne vegetacije
  - u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju odnosa prirodnog i kultiviranog krajobraza
  - u cilju zaštite staništa potrebno je podržavati prisutnost poljoprivrednih površina, prvenstveno vinograda, voćnjaka i livada, te šumskih površina unutar građevinskih područja naselja
  - poticajnim mjerama je potrebno dati na važnosti poljoprivrednoj proizvodnji koja vrednuje tradicijski način uzgoja i očuvanje kvalitetnih starih sorti voćnih vrsta i vinove loze, te pčelarstvo.
- (2) Zabranjene su intervencije u krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:
  - gradnja koja narušava vrijedne vizure na povijesne građevine
  - gradnja na neizgrađenim, a vizualno istaknutim mjestima izvan građevinskih područja naselja
  - gradnja unutar šuma i na površinama uz vodotoke
  - uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta.

**Članak 184.**

- (1) U cilju očuvanja postojećih malih parkova ili zelenih otoka u svim naseljima, označenih na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja kao zone javnog zelenila, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica zelenila, a na tim površinama se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.
- (2) U cilju očuvanja tradicijskih akcenata i orijentira, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima.
- (3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

**6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

**Članak 185.**

- (1) Zaštita prirode, prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19) provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojiti i zaštićenih minerala i fosila.

**6.2.1. Zaštićena područja i područja ekološke mreže**

**Članak 186.**

- (1) Unutar Općine nalaze se dijelovi područja zaštićenog prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19):
  - Regionalni park „Mura – Drava“
- (2) U Regionalnom parku su dopuštene gospodarske i druge djelatnosti i radnje korisnika prostora kojima se upravlja i gospodari u skladu s posebnim propisima, a pri čemu je potrebno očuvati prirodne osobitosti prostora, odnosno zaštititi njegova bitna obilježja.
- (3) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka najvažnije je donošenje i provedba Plana upravljanja i Prostornog plana područja posebnih obilježja predmetnog zaštićenog područja.
- (4) Do donošenja dokumenata iz prethodnog stavka primjenjuju se mjere zaštite:
  - obveza sanacije terena napuštenih eksploatacijskih polja neenergetskih mineralnih sirovina
  - zabrana novih istraživanja, otvaranja novih eksploatacijskih polja i proširenje postojećih, osim navedenih ovom Odlukom
  - zabrana i aktivno sprečavanje bespravne gradnje
  - poticanje održivog gospodarskog razvoja, ekološke poljoprivrede, očuvanja tradicijskih obrta u novoj funkciji i slično
  - očuvanje i revitalizacija rukavaca, močvarnih i barskih područja uz preostali prirodni riječni tok Drave, a posebno starog rukavca sjeverno od naselja Struga južno od kojeg je predviđeno izdvojeno područje rekreacijske namjene

- očuvanje vlažnih livada, šumaraka i šikara
- sprečavanje degradacije vlažnih i poplavnih šuma, te njihovo uključanje u područje zaštitne zone jer čine prirodno jedinstvo s tokom rijeke
- gospodarenje šumama provoditi prema načelima certifikacije šuma, te ih zaštititi od prenamjene i krčenja.

#### Članak 187.

- (1) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19), unutar područja Općine nalaze se dijelovi ekološke mreže Republike Hrvatske, odnosno ekološke mreže Europske unije „Natura 2000“ i to:
  - područja očuvanja značajna za ptice (POP):
    - HR 1000013 „Dravske akumulacije“
  - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
    - HR 2001307 „Dravske akumulacije“.
- (2) Zaštita područja ekološke mreže, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode i ekološke mreže.
- (3) Mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže („Narodne novine“ br. 15/14)
- (4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“ broj 146/14).
- (5) U postupcima izdavanja odobrenja prema propisima koji reguliraju prostorno uređenje i građenje, za sve zahvate u području ekološke mreže, potrebno je od upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi uvjete zaštite prirode i suglasnost na projektnu dokumentaciju za predviđene zahvate.
- (6) Posebni uvjeti zaštite prirode i suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode obvezni su i za zahvate koji se ne smatraju građenjem, ukoliko su planirani u području ekološke mreže.

#### 6.2.2. Ugrožene i strogo zaštićene vrste i ekološki značajna područja

#### Članak 188.

- (1) Na području Općine su prepoznate sljedeće vrste:

VRSTA – ZNANSTVENI NAZIV	VRSTA – HRVATSKI NAZIV	KATEGORIJA UGROŽENOSTI
<b>MAMMALIA - SISAVCI</b>		
<i>Barbastella barbastellus</i> * (Schreber, 1774)	širokouhi mračnjak	DD / SZ
<i>Castor fiber</i> (Linnaeus, 1758)	dabar	NT / SZ
<i>Cricetus cricetus</i> (Linnaeus, 1758)	hrčak	NT / SZ
<i>Glis glis</i> (Linnaeus, 1766)	sivi puh	LC
<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	europski zec	NT
<i>Lutra lutra</i> (Linnaeus, 1758)	vidra	DD / SZ
<i>Micromys minutus</i> (Pallas, 1771)	patuljasti miš	NT
<i>Muscardinus avellanarius</i> (Linnaeus, 1758)	puh orašar	NT / SZ
<i>Myotis bechsteinii</i> * (Kuhl, 1817)	velikouhi šišmiš	VU / SZ
<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)	veliki šišmiš	NT / SZ
<i>Neomys anomalus</i> (Cabrera, 1907)	močvarna rovka	NT
<i>Neomys fodiens</i> (Pennant, 1771)	vodena rovka	NT
<i>Plecotus austriacus</i> (Fischer, 1829)	sivi dugoušan	EN / SZ
<b>AVES - PTICE</b>		
<i>Actitis hypoleucos</i> (Linnaeus, 1758)	mala prutka	gnijezdeća populacija (VU)
<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	vodomar	gnijezdeća populacija (NT)
<i>Anas strepera</i> (Linnaeus, 1758)	patka kreketaljka	gnijezdeća populacija (EN)
<i>Casmerodius albus</i> (Linnaeus, 1758) ( <i>Egretta albus</i> )	velika bijela čaplja	gnijezdeća populacija (EN)
<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	bijela roda	gnijezdeća populacija (LC)

4. IZMJENE I DOPUNE PPUO SVETI ĐURĐ – PRIJEDLOG ODLUKE ZA VIJEĆE

<i>Ciconia nigra</i> (Linnaeus, 1758)	crna roda	gnijezdeća populacija (VU)
<i>Gavia arctica</i> (Linnaeus, 1758)	crnogri plijenor	zimujuća populacija (LC)
<i>Gavia stellata</i> (Pontoppidan, 1763)	crvenogri plijenor	
<i>Hippolais icterina</i> (Vieillot, 1817)	žuti voljić	gnijezdeća populacija (NT)
<i>Ixobrychus minutus</i> (Linnaeus, 1766)	čapljica voljak	gnijezdeća populacija (LC)
<i>Lanius minor</i> NSZ (Gmelin, 1788)	sivi svračak	gnijezdeća populacija (LC)
<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	ševa krunica	gnijezdeća populacija (LC)
<i>Lymnocyptes minimus</i> ** (Brünnich, 1764)	mala šljuka	zimujuća populacija (VU), preletnička populacija (DD)
<i>Phalacrocorax pygmeus</i> (Pallas, 1773)	mali vranac	gnijezdeća populacija (CR)
<i>Sterna albifrons</i> (Pallas, 1764)	mala čigra	gnijezdeća populacija (EN)
<i>Sylvia nisoria</i> (Bechstein, 1795)	pjegava grmuša	gnijezdeća populacija (LC)
PISCES – RIBE		
ACTINOPTERYGII - ZRAKOPERKE		
<i>Acipenser ruthenus</i> (Linnaeus, 1758)	kečiga	VU / L
<i>Alosa immaculata</i> (Eichwald, 1838) (= <i>Alosa pontica</i> )	crnomorska haringa	DD / SZ
<i>Aspius aspius</i> (Linnaeus, 1758)	bolen	VU / L
<i>Ballerus sapa</i> (Pallas, 1814) (= <i>Abramis sapa</i> )	crnooka deverika	NT
<i>Cyprinus carpio</i> (Linnaeus, 1758)	šaran	EN / L
<i>Gobio gobio</i> , (Linnaeus, 1758) (= <i>Gobio obtusirostris</i> )	krkušica	LC
<i>Gymnocephalus baloni</i> (Holčík et Hensel, 1974)	Balonijev balavac	VU / SZ / E
<i>Gymnocephalus schraetzer</i> (Linnaeus, 1758)	prugasti balavac	CR / SZ / E
<i>Leuciscus idus</i> (Linnaeus, 1758)	jez	VU / L
<i>Lota lota</i> (Linnaeus, 1758)	manjić	VU
<i>Misgurnus fossilis</i> (Linnaeus, 1758)	piškur	VU / L
<i>Pelecus cultratus</i> (Linnaeus, 1758)	sabljarka	DD
<i>Proterorhinus semilunaris</i> (Heckel, 1837)	mramorski glavoč	NT
<i>Romanogobio vladykovi</i> (Fang, 1943) (= <i>Romanogobio albipinnatus</i> (Lukasch, 1933))	bjeloperajna krkušica	DD / SZ
<i>Rutilus virgo</i> (Heckel, 1852) (= <i>Rutilus pigus</i> (Lacepède, 1803))	plotica	NT / E
<i>Sander volgensis</i> (Gmelin, 1788)	smuđ kamenjak	DD
<i>Vimba vimba</i> (Linnaeus, 1758)	nosara	VU
<i>Zingel streber</i> (Siebold, 1863)	mali vretenac	VU / SZ / E
<i>Zingel zingel</i> (Linnaeus, 1758)	veliki vretenac	VU / SZ
REPTILIA - GMAZOVI		
<i>Emys orbicularis</i> (Linnaeus, 1758)	barska kornjača	NT / SZ
<i>Vipera berus</i> (Linnaeus, 1758)	riđovka	NT
AMPHIBIA - VODOZEMCI		
<i>Bombina bombina</i> (Linnaeus, 1761)	crveni mukač	NT / SZ
<i>Bombina variegata</i> (Linnaeus, 1758)	žuti mukač	LC / SZ
<i>Pelobates fuscus</i> (Laurenti, 1768)	češnjača	DD / SZ
<i>Triturus dobrogicus</i> (Kiritzescu, 1903)	veliki dunavski vodenjak	NT / SZ
INSECTA – KUKCI		
LEPIDOPTERA - LEPTIRI		
<i>Apatura ilia</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)	mala preljevalica	NT
<i>Apatura iris</i> (Linnaeus, 1758)	velika preljevalica	NT
<i>Colias myrmidone</i> (Esper, 1780)	narančasti poštar	CR / SZ
<i>Euphydryas aurinia</i> (S. A. von Rottemburg, 1775)	močvarna riđa	NT / SZ
<i>Euphydryas maturna</i> (Linnaeus, 1758)	mala svibanjska riđa	NT / SZ

4. IZMJENE I DOPUNE PPUO SVETI ĐURĐ – PRIJEDLOG ODLUKE ZA VIJEĆE

Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)	močvarni sedefast debeloglav	NT
Leptidea morsei major (Fenton, 1881)	Grundov šumski bijelac	VU / SZ
Limenitis populi (Linnaeus, 1758)	topolnjak	NT
Lopinga achine (Scopoli, 1763)	šumski okaš	NT / SZ
Lycaena dispar (Haworth, 1802)	kiseličin vatreni plavac	NT / SZ
Lycaena hippothoe (Linnaeus, 1761)	ljubičastorubi vatreni plavac	NT
Lycaena thersamon (Esper, 1784)	mali kiseličin vatreni plavac	DD
Mellicta aurelia (Nickerl, 1850)	Niklerova riđa	DD
Papilio machaon (Linnaeus, 1758)	obični lastin rep	NT / SZ
Parnassius mnemosyne (Linnaeus, 1758)	crni apolon	NT / SZ
Phengaris teleius (Bergsträsser, 1779) (= Maculinea telejus)	veliki livadni plavac	CR / SZ
Pieris brassicae (Linnaeus, 1758)	kupusov bijelac	DD
Zerynthia polyxena (Denis & Schiffermüller, 1775)	uskršnji leptir	NT / SZ
FLORA		
PLANTAE - BILJKE		
Equisetum hyemale L.	zimski preslica	VU
Orchis militaris L.	kacigasti kačun	VU
* - povremeno područje rasprostranjenosti, ** - vjerojatno područje rasprostranjenost za selidbe CR – kritično ugrožena vrsta, EN – ugrožena vrsta, VU – osjetljiva vrsta, NT – gotovo ugrožena vrsta, LT – najmanje zabrinjavajuća vrsta, DD – nedovoljno poznata vrsta, E – endemična vrsta za RH SZ – strogo zaštićena vrsta prema Pravilniku o strogo zaštićenim vrstama (NN br. 144/13 i 73/16) L – vrsta zaštićena lovostajem i određivanjem najmanje veličine prema Naredbi o zaštiti riba u slatkovodnom ribarstvu (NN br 82/05 i 139/06)		

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih i ugroženih vrsta:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta, odnosno u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta
- javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja
- u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina, potrebno je provoditi u razdoblju od rujna do ožujka, kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru
- na područjima značajnim za obitavanje leptira potrebno je ograničiti upotrebu pesticida, te odgovarajućim gospodarenjem travnjacima i šumskim površinama očuvati biljke hraniteljice
- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše
- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeka i potoka
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je u što je moguće većoj mjeri očuvati močvarna i vlažna staništa, a za zahvate regulacije vodotoka i melioracije močvarnih i vodenih staništa provesti procjenu utjecaja na okoliš.

**Članak 189.**

(1) Ugroženi i rijetki stanišni tipovi dani su tabelarno:

NKS kod	Naziv
A.2.7.	Neobrasle i slabo obrasle obale tekućica
A.2.7./A.2.2./A.1.1.	Neobrasle i slabo obrasle obale tekućica / Povremeni vodotoci / Stalne stajačice
E.1.1./E.1.2.	Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soo 1951) / Poplavne šume topola (Sveza Populion albae Br. – Bl. ex Tchou 1949)
D.1.1./E.1.1.	Vrbici na sprudovima (Razred Salicetea purpureae M. Moor 1958, red Salicetalia purpureae M. Moor 1958) / Poplavne šume vrba (Sveza Salicion albae Soo 1951)
NKS – Nacionalna klasifikacija staništa	

- (2) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:
- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste i po potrebi izvršiti revitalizaciju
  - na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture, te izbjegavati zahvate regulacije vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima
  - pri odabiru trasa prometnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa
  - uređenje građevinskih područja predvidjeti na način da se očuvaju zatečene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a kod postupaka ozelenjivanja što je više moguće koristiti autohtone biljne vrste
  - gradnju i uređivanje prostora za specifične sadržaje, posebice turističke (kamp i slično) potrebno je predvidjeti na način da se čim manje mijenja zatečeni prostor, što manje krči zatečena drvenasta vegetacija, a za pristupne ceste i putovi koriste tradicijski šumski i poljski putovi
  - na svim područjima koja se koriste potrebno je osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

### **6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

#### **6.3.1. Zaštićena kulturna dobra**

##### **Članak 190.**

- (1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18).
- (2) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, (u daljnjem tekstu: nadležni Konzervatorski odjel).
- (3) Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (4) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite pojedine prostorne strukture (građevine, objekta, površine i drugog), s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, do dovršetka postupka se za predmetnu prostornu strukturu neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

##### **Članak 191.**

- (1) Na području Općine nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara u postupku upisa u Registar.
- (2) Predlaže se ispitivanje vrijednosti i eventualni upis u Registar za župnu crkvu Sv. Jurja u Svetom Đurđu, i to kao sakralne građevine i arheološkog područja.

##### **Članak 192.**

- (1) Zahvate na kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, uključujući i zahvate na pripadajućoj zemljišnoj čestici, te na pokretnim dobrima koja predstavljaju dio interijera ili eksterijera nepokretnog kulturnog dobra, treba provoditi neposredno prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:
  - prema posebnim uvjetima i potvrdi glavnog projekta ili prethodnom odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje (dogradnja, nadogradnja, pregradnja, adaptacija, uklanjanje, rušenje i drugi) ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje (restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja, iskopi na arheološkim nalazištima i slično)
  - uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela uz svim fazama gradnje, odnosno izvedbe radova.
- (2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem i slično, ako su povijesno utemeljeni.

- (3) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje, konzervacija, restauracija, restitucija, građevinska sanacija, rekonstrukcija, prenamjena.
- (4) Jednaki pristup zaštiti primjenjuje se i na nepokretna kulturna dobra utvrđena kao evidentirana, ukoliko se u postupku ispitivanja vrijednosti utvrdi status zaštićenog, kao i na druge strukture koje nisu evidentirane, a u posebnom postupku im se utvrdi status zaštićenog kulturnog dobra.

#### Članak 193.

- (1) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova i to:
  - terenski pregled područja predviđenog za izgradnju
  - probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza
  - sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.
- (2) Na arheološkim nalazištima svi zemljani radovi moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja.
- (3) Svaka izgradnja na tim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.
- (4) Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.
- (5) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

#### 6.3.2. Evidentirana kulturna dobra

#### Članak 194.

- (1) Evidencija građevnih i drugih struktura i objekata s kulturnim potencijalom provedena je tijekom postupka izrade i izmjena i dopuna Prostornog plana, te predstavlja osnovu za pokretanje daljnjih postupaka ispitivanja vrijednosti i zaštite građevnih i drugih struktura i objekata s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.
- (2) Evidentirane građevne i druge strukture i objekti s kulturnim potencijalom:

<b>POVIJESNE GRAĐEVINE I GRADITELJSKI SKLOPOVI</b>
<b>SAKRALNA KULTURNA DOBRA</b>
<i>CRKVE I KAPELE</i>
Hrženica, kapela sv. Florijana na križanju ulica M. Gupca i V. Nazora
Karlovec Ludbreški, kapela sv. Roka
Luka Ludbreška, kapela sv. Luke
Sesvete Ludbreške, kapela Svih Svetih
Sveti Đurđ, župna crkva Sv. Jurja s pripadajućim okolišem
<i>POKLONCI, PILOVI I RASPELA</i>
Hrženica, pil uz kapelu sv. Florijana (na lokalitetu je samo postolje iz 1689.)
Hrženica, raspelo na raskrižju Ludbreške i Varaždinske ulice
Karlovec Ludbreški, raspelo izvan naselja uz Ž 2072
Karlovec Ludbreški, raspelo na raskrižju Glavne i Dravske ulice
Karlovec Ludbreški, raspelo na raskrižju Dravske i Mirne ulice
Komarnica Ludbreška, raspelo uz L 25208
Obrankovec, raspelo uz Ž 2071
Priles – kip sv. Franje uz nestručno obnovljeno raspelo, ispred k.br. 31
Sesvete Ludbreške, kameno raspelo iz 1864.
Sesvete Ludbreške, raspelo na uglu Vinogradske i Ulice braće Radić
Struga, pil Tužnog Krista, uz Ž 2072
Struga, raspelo iz II. pol. 19. st, uz Ž 2072
Sveti Đurđ, poklonac Presvetog Trojstva, na raskrižju Preloške i Ludbreške
<b>CIVILNA KULTURNA DOBRA</b>
Hrženica, stara školska zgrada (pučka škola), Ulica braće Radić
<b>MEMORIJALNA OBILJEŽJA</b>

Hrženica, obilježje ratnim žrtvama
Komarnica, obilježje poginulima u II. svj. ratu
ARHEOLOŠKI LOKALITETI
Sveti Đurđ, prostor oko župne crkve Sv. Jurja

- (3) Evidentirana kulturna dobra se mogu zaštititi na lokalnoj razini, usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (4) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Mišljenje iz prethodnog stavka je za sakralna kulturna dobra, arheološke lokalitete i memorijalna obilježja obvezujućeg značaja, a za profana usmjeravajućeg, a ne obvezujućeg značaja.

#### **Članak 195.**

- (1) U naselju Sveti Đurđ, u zoni centra:
  - s istočne strane Cvjetne ulice (Ž 2071) u potezu cca 150,0 m južno od župne crkve, postojeću gradnju nije dozvoljeno nadograđivati, a nova se visinski ograničava na najviše 5,0 m odnosno na najviše dvije nadzemne etaže
  - gospodarsku građevinu na parceli župnog dvora treba održavati u zatečenom obliku, odnosno postojećim gabaritima.
- (2) U naselju Karlovec Ludbreški, u zapadnom rubnom dijelu naselja je prilikom izrade provedbenog prostornog plana potrebno utvrditi ograničenje gradnje na način da se zadrži vizura na kapelu sv. Roka kod prilaza naselju županijskom cestom Ž 2072 (iz smjera naselja Sveti Đurđ).
- (3) Ljevkasti trg s kapelom Sv. Florijana i starom školom u naselju Hrženica potrebno je očuvati u zatečenom obliku, a gradnja oko trga (trg s kapelom i Ulica braće Radić) se ograničava na najviše dvije nadzemne etaže i to prizemlje i potkrovlje.
- (4) Zatečenu tradicijsku gradnju na području Općine (kuće i gospodarske zgrade – štagljeve, kukurušnjake i slično) potrebno je maksimalno očuvati i revitalizirati.

#### **Članak 196.**

- (1) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino nepokretno kulturno dobro, stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je tražiti i u slučajevima:
  - planiranja građevinskih zahvata i na česticama u neposrednom kontaktnom prostoru udaljenosti do 30,0 m od registriranog i evidentiranog kulturnog dobra
  - utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova na cijelom području Općine.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 197.**

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog plana gospodarenja otpadom.
- (2) Lokacije građevina i površina rezerviranih za gospodarenje otpadom prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (3) Lokacije odlagališta komunalnog otpada u postupku sanacije prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“.
- (4) Na općinskom području se zasnivanje novih odlagališta otpada ne predviđa.
- (5) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

#### **Članak 198.**

- (1) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.
- (2) Za cjelovito područje Općine je:
  - uspostavljen sustav razvrstavanja, odvojenog skupljanja i organiziranog odvoza komunalnog otpada

- uspostavljen sustav odvojenog skupljanja otpada putem postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka na javnim površinama unutar građevinskih područja naselja
  - prikladni opasni otpad malog volumena (stare baterije i slično) može se uključiti u sustav iz prethodne alineje.
- (3) Daljnji razvoj sustava gospodarenja otpadom treba usklađivati prema razvoju sustava županijske, odnosno regionalne razine i provoditi prema Planu gospodarenja otpadom Općine.

#### **Članak 199.**

- (1) Površina namijenjena uređenju komunalno - servisne zone u funkciji gospodarenja otpadom lokalne razine, odnosno u nadležnosti Općine utvrđuje se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, sjeverno od naselja Sveti Đurđ, a namijenjena je za smještaj:
- centralnog reciklažnog dvorišta u općinskoj nadležnosti /oznaka RD/
  - reciklažnog dvorišta za građevinski otpad u općinskoj nadležnosti /oznaka RDG/
  - deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/
  - drugih sadržaja u funkciji djelatnosti gospodarenja otpadom i druge kompatibilne komunalne djelatnosti iz nadležnosti Općine, izuzev odlaganja otpada i skladištenja otpada na dulji rok.
- (2) Alternativna lokacija za općinsko reciklažno dvorište građevinskog otpada predviđena je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – Proizvodne zone „Jamičak“ na području naselja Hrženica.
- (3) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevina iz prethodnog stavka, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.
- (4) Uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za proizvodne i poslovne sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (5) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

#### **Članak 200.**

- (1) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta se prema potrebi dodatno uređuje posredstvom mobilne jedinice, funkcionalno vezane za centralno općinsko reciklažno dvorište.
- (2) Mobilna reciklažna dvorišta mogu se privremeno zaustavljati na odgovarajućim javnim površinama unutar naselja dostupnim vozilom, odnosno na dijelovima javnih parkirališta i drugim česticama unutar funkcionalnih zona mješovite namjene /oznake M1 i M2/.

#### **Članak 201.**

- (1) Površine gospodarskih, proizvodnih ili poslovnih zona /oznaka I i K/ određuju se kao prostori unutar kojih je moguće utvrditi lokacije za obavljanje komercijalne djelatnosti gospodarenja otpadom koji se može smatrati sekundarnom sirovinom prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, kao prostori za privremeno skupljanje, skladištenje, obradu i uporabu sekundarne sirovine, u funkciji daljnje upotrebe.
- (2) Uvjeti namjene za pojedinu navedenu funkcionalnu zonu utvrđeni su poglavljem 2.2.1.2. „Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/“.

#### **Članak 202.**

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.
- (4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, uz uvjet da se kompostište smjesti u dvorišnom



dijelu čestice i najmanje 25,0 m udaljeno od višestambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

#### **Članak 203.**

- (1) U okviru građevne čestice energane OIE, koja otpad koristi kao sirovinu, moguće je urediti odgovarajuće deponije i postrojenja za pripremu komponenti iz otpada, sukladno odgovarajućim posebnim propisima gospodarenja otpadom.

#### **Članak 204.**

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.
- (2) Pojedinačna građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja može se graditi u sklopu građevne čestice poljoprivrednoga gospodarstva za uzgoj životinja (farme, tovilišta) ili u okviru izdvojenih građevinskih područja u funkciji komunalno – servisnih zona za gospodarenje otpadom nastalim na poljoprivrednim gospodarstvima:
  - „Čretek“ u Komarnici Ludbreškoj
  - „Truškovnjak“ u Luki Ludbreškoj.
- (3) Unutar površina izdvojenih zona iz prethodnog stavka predviđa se smještaj:
  - građevina za privremeno deponiranje i zrenje gnoja
  - kompostana sa skladištem biljnog otpada
  - servisnih i pratećih sadržaja.
- (4) Ukoliko se građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja gradi u okviru poljoprivrednog gospodarstva:
  - treba biti najmanje 200,0 m udaljeno od granica građevinskih područja naselja
  - treba biti od međe pristupnog puta potrebno odmaknuta najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.
- (5) Ukoliko je (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo izvedeno izvan građevinskog područja naselja, kao jedan od načina zbrinjavanja otpada nastalog na gospodarstvu može se unutar vlastite čestice ili u neposrednoj blizini, graditi postrojenje za proizvodnju energije korištenjem otpada s poljoprivrednog gospodarstva kao obnovljivog izvora energije (OIE).

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

### **8.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama**

#### **Članak 205.**

- (1) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.
- (2) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“ i na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15, 3/16) prije ispuštanja.
- (3) Sjevernim dijelom općinskog područja proteže se III. zona zaštite izvorišta Prelog, na koju se neposredno primjenjuju mjere zaštite utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/14), a granica je prikazana u kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“.

### **8.2. Zaštita zraka**

#### **Članak 206.**

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14, 61/17, 118/18), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka,

ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Općine.

### **8.3. Zaštita od buke**

#### **Članak 207.**

- (1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:
  - unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju zone mješovite, pretežito stambene namjene, zone javne i društvene namjene, sporta i rekreacije i javnog zelenila /oznake M1, D, R i Z/, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 55 dB(A) i za noć (Lnight) 45 dB(A)
  - unutar područja zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene i zaštitnog zelenila /oznake M2 i ZZ/, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 65 dB(A) i za noć (Lnight) 50 dB(A)
  - na granici pojedine građevne čestice unutar zona gospodarske namjene /oznake I i K/ najviša dopuštena ocjenska razina buke imisije LRAeq ne smiju premašivati vrijednosti 80 dB(A)
  - na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).
- (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina s izvorom buke, smještaju unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je primijeniti odgovarajuće mjere zaštite, sukladno Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18).

### **8.4. Zaštita od požara**

#### **Članak 208.**

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i odgovarajućih podzakonskih propisa.

#### **Članak 209.**

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

#### **Članak 210.**

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
  - ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
  - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).
- (5) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležne policijske uprave.

### **8.5. Svjetlosno onečišćenje**

#### **Članak 211.**

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

### **8.6. Zaštita resursa obradivih površina i šuma**

#### **Članak 212.**

- (1) Zabranjena je prenamjena površina planski predviđenih kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznake P2 i P3/ i kao šuma /oznaka Š1 i Š2/, izuzev u slučajevima utvrđenim poglavljem 2.3.2. „Zahvati izvan građevinskih područja“.
- (2) Alternativno je moguće pošumljavanje poljoprivrednih površina slabijeg boniteta, sukladno odgovarajućoj gospodarskoj osnovi.

### **8.7. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine**

#### **Članak 213.**

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirane prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju posebnih propisa i normi.
- (2) Zabranjena je gradnja na tektonskim rasjedima, utvrđenim klizištima, unutar inundacija vodotoka i na drugim plavnim površinama.

### **8.8. Upravljanje rizicima**

#### **Članak 214.**

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Đurđ.
- (2) Pojave razmatrane Procjenom su: epidemije i pandemije, poplave izazvane izlivanjem otvorenih vodotoka i uzrokovane pucanjem zaštitnih nasipa akumulacije hidroelektrane, ekstremne temperature i potresi, a rezultat analize ukazuje na sljedeće:
  - potresi su utvrđeni su kao pojave umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti i katastrofalnih posljedica
  - poplave izazvane pucanjem zaštitnih nasipa akumulacije utvrđene su kao pojava umjerenog rizika, iznimno male vjerojatnosti i umjerenih posljedica
  - epidemije i pandemije, poplave izazvane izlivanjem otvorenih vodotoka i ekstremne temperature, uključujući posljedicu tuče i suše, utvrđene su kao pojave visokog rizika, umjerene vjerojatnosti i umjerenih posljedica.

- (3) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18) i pripadajućih podzakonskih akta.
- (4) Gradnja novih skloništa se na području Općine ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz stavka 3. ovog članka.
- (5) Nužno je provjeravati ispravnost sustava uzbunjivanja za slučaj pucanja nasipa i drugih incidentnih situacija.

### **8.9. Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 215.**

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

#### **Članak 216.**

- (1) Prema Prostornom planu Varaždinske županije i sukladno mjerama zaštite zaštićenog područja regionalnog parka „Mura – Drava“ utvrđena je obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja regionalnog parka.
- (2) Općina je sudionik javne rasprave o rješenju Plana iz prethodnog stavka, za svoje područje i za zahvate koji se ne planiraju unutar općinskog prostora, ali na njega mogu imati utjecaja.

#### **Članak 217.**

- (1) Područja s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja prema Zakonu o prostornom uređenju prikazana su na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“, a utvrđena su za
  - neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja:
    - gospodarska zona u Hrženici, zapadno od Ž 2003
    - područje između Glavne i Mirne ulice u Karlovcu Ludbreškom
    - područje uz Dravsku ulicu u Karlovcu Ludbreškom
    - područje između ulica Lug i Gorčica u Karlovcu Ludbreškom
    - područje južno od starog meandra Plitvice u Luki Ludbreškoj
    - područje „Funtekov vrt“ u Sesvetama Ludbreškim
    - područje južno od nogometnog igrališta u Strugi
    - područje južno od Preloške ulice u Svetom Đurđu
    - područje južno od produžetka ulice V. Lisinskog u Svetom Đurđu
    - područje južno od nogometnog igrališta u Svetom Đurđu
    - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - Turistička zona „Selci“
  - građevinsko područje planirano za urbanu sanaciju:
    - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - Turistička zona „Struga“.
- (2) Izgrađenih dijelova građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu na području Općine nema.
- (3) Ukoliko se područja iz stavka 1. ovog članka međusobno nastavljaju moguće je jednim provedbenim prostornim planom obuhvatiti više područja.
- (4) Umjesto cjelovitog provedbenog prostorni plan za turističku zonu „Selci“ moguće je izraditi više manjih provedbenih prostornih planova, pod uvjetom da svaki pojedinačni čini funkcionalnu cjelinu.
- (5) U slučajevima kada se grafičkim prikazom u obuhvat pojedinog provedbenog prostornog plana preporuča obuhvatiti i postojeća gradnja, izrada plana ne ograničava zahvate na izgrađenim dijelovima naselja, ali je u takvim slučajevima potrebno neposredno primjenjivati ograničenja koja proizlaze iz mjera zaštite kulturnih dobara utvrđenih poglavljem 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.

**Članak 218.**

- (1) Za ostala neizgrađena građevinska područja ne predviđa se izrada provedbenih prostornih planova, već se zahvati vrše neposredno temeljem ove Odluke.
- (2) Provedbeni prostorni plan za groblja obavezno se izrađuje samo ukoliko je to utvrđeno posebni propisom.
- (3) Za sva ostala građevinska područja, za koja Zakonom i ovom Odlukom nije utvrđena obveza izrade provedbenog prostornog plana, a za koja se to ocijeni opravdano iz prostornih, gospodarskih, imovinsko – pravnih ili drugih razloga, provedbeni prostorni plan moguće je izraditi temeljem zasebne odluke predstavničkog tijela Općine, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

**Članak 219.**

- (1) Smjernicama za izradu provedbenih prostornih planova smatraju se:
  - opći i posebni uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za pojedinu funkcionalnu zonu prema ovoj Odluci, a utvrđuju se ovisno o planiranoj namjeni područja iz kartografskih prikaza građevinskih područja:
    - za gospodarsku, proizvodnu zonu prema uvjetima za proizvodne djelatnosti iz poglavlja 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.
    - za turističke zone sukladno prema uvjetima iz poglavlja 2.3.1.4. „Izdvojene zone gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/“
    - za ostala građevinska područja naselja prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
  - za planiranje komunalnog opremanja smatraju se uvjeti dani za infrastrukturne i komunalne sustave iz ove Odluke.
- (2) Opravdana manja odstupanja od općih i posebnih uvjeta provedbe zahvata moguća su temeljem detaljne analize prostora u postupku provedbenog planiranja, u smislu:
  - formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa
  - planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora, osiguranja vizura ili iz drugih ambijentalnih razloga
  - prilagodbi uvjeta gradnje osobitostima terena
  - utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti.
- (3) Kod izrade provedbenih prostornih planova obavezno se primjenjuju mjere zaštite kulturnih dobara iz ove Odluke, kojima se osigurava zadržavanje vizura na sakralne građevine.

**9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

**Članak 220.**

- (1) Kao posebna mjera bolje prostorne organizacije predlaže se:
  - međusobno usklađenje granica naselja na način da svi dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja pripadnu naselju na čiju komunalnu infrastrukturu su vezani
  - međusobno usklađenje neusklađenih granica katastarskih općina
- (2) Kao posebna mjera u postupku provedbenog planiranja predlaže se proširenje obuhvata provedbenih prostornih planova u pojedinim područjima naselja prema oznaci u kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“.
- (3) Kao posebnu mjeru zaštite okoliša i prirode predlaže se u projekt sanacije utvrđenih eksploatacijskih polja građevinskog pijeska i šljunka uključiti i iskopane površine koje izlaze izvan granica utvrđenih eksploatacijskih polja, a neposredno su vodenom površinom povezane s vodenom površinom koja se nalazi unutar utvrđenih eksploatacijskih polja.

**9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

**Članak 221.**

- (1) Legalno izgrađenim građevinama smatraju se:
  - građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.

- zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19).
- (2) Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Prostornim planom, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

#### **Članak 222.**

- (1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:
- izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu
  - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora za stalno stanovanje i/ili tihih i čistih gospodarskih prostora te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m<sup>2</sup>, a površina za gospodarsku djelatnost ne prelazi neto 50,0 m<sup>2</sup>
  - rekonstrukcijom se na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene
  - adaptacija tavanškog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni
  - ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine, ukoliko to nije u suprotnosti s mjerama zaštite prirode i ekološke mreže.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 223.**

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke svi dosadašnji kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u članku 2. ove Odluke.

#### **Članak 224.**

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishoda građevinske dozvole.

#### **Članak 225.**

- (1) U slučajevima za koje je prostornim planom više razine provedba zahvata za građevine od državnog i/ili županijskog značaja utvrđena obvezom neposredne primjene prostornog plana više razine (državnog ili županijskog), prema ovoj Odluci se provodi samo zaštita utvrđenih površina i koridora rezerviranih za građevine, zahvate i površine državnog i/ili županijskog značaja.

#### **Članak 226.**

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.

#### **Članak 227.**

- (1) Elaborat izvornika 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ, istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na općinskim mrežnim stranicama.

**Članak 228.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI ĐURĐ

KLASA: 350-02/20-02/1  
URBROJ: 2186-21-02-20-1  
Sveti Đurđ,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
DAMIR GRGEC