



**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SVETI ILIJA**

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETI ILIJA**

## **2. Izmjene i dopune**

**Prijedlog**



**Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**

Kolovoz 2018. godine

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETI ILIJA**

## **2. Izmjene i dopune**

**Nositelj izrade:**

**Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Ilija**

**Izradivač:**

**Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije**

**Stručni tim Zavoda:**

**Ravnateljica i voditeljica tima:**

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

**Odgovorni voditelj:**

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

**Savjetnici i suradnici u izradi:**

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

Alen Grabar, mag. ing. traff.

Josip Bačan, inž. agr.

**Grafička obrada:**

Tamara Vuceković, dipl. inž. građ.

Višnja Jakovac, građ. tehničar

<b>VARAŽDINSKA ŽUPANIJA</b> <b>OPĆINA SVETI ILIJA</b>	
Naziv prostornog plana: <span style="float: right;"><b>Prijedlog</b></span> <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE</b> <b>2. Izmjene i dopune</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 49/2016.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. _____.
Javna rasprava (datum objave): _____ br. ____ od _____, <a href="http://www.opcina-sveti-ilija.hr">www.opcina-sveti-ilija.hr</a> i <a href="http://www.mgipu.hr">www.mgipu.hr</a>	Javni uvid održan: od: _____ do: _____
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ (ime, prezime i potpis)
Prema čl. 107. st.4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13. i 65/17.) ne pribavlja se mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije jer je Zavod izrađivač 2. ID Plana.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE</b> <b>VARAŽDINSKE ŽUPANIJE</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <b>Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: <b>Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</b>	
Stručni tim u izradi plana: <b>Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</b> <b>Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.</b> <b>Tamara Vuceković, dipl. inž. građ.</b> <b>Melita Srpak, dip. inž. agr.</b>  <b>Dubravka Komes, dipl. inž. arh.</b> <b>Alen Grabar, mag.ing.traff.</b> <b>Višnja Jakovac, građ. teh.</b> <b>Josip Bačan, inž. agr.</b>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>Zdravko Ostroški, dipl. ing.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## **OSNOVNI SADRŽAJ:**

### ***0 OPĆI DIO***

### ***I TEKSTUALNI DIO***

***Odredbe za provođenje***

### ***II GRAFIČKI DIO***

### ***III OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA***

### ***IV ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE SVETI ILIJA***

## **0 OPĆI DIO**

- **Rješenje o upisu Zavoda u Sudski registar**
- **Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja kojim se Zavodu daje suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina**
- **Imenovanje odgovornog voditelja**
- **Rješenje o upisu odgovornog voditelja u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje ustanove

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 8. veljače 2010. godine



S U D I A C

Ksenija Flack-Makitan

Uputa o pravnom lijeku:

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

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

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

---

SUBJEKT UPISA

---

TVRTKA/NAZIV:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

SJEDIŠTE:

Varaždin, Mali plac 1/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

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

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Varaždinska županija  
Varaždin, Franjevački trg 7  
- osnivač

ZASTUPNICI:

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

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:  
ustanova

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-10/166-2

MBS: 070091577  
Datum: 08.02.2010

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

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

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odluka o osnivanju ustanove od 22.12.2009.g.

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

S U D A C  
Ksenija Flack-Makitan





R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po višem sudskom savjetniku Ivana Starčević u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene predmeta poslovanja i odredbi Statuta po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a, 28.10.2014. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena predmeta poslovanja i promjena odredbi statuta subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s MBS 070091577, OIB 22949553687, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 28. listopada 2014. godine



Uputa o pravnom lijeku:

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

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

Pod brojem upisa 5 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

DJELATNOSTI:

- |     |   |
|-----|---|
| # * | - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine  |
| # * | - Izrada izvješća o stanju u prostoru županije  |
| # * | - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja   |
| # * | - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja   |
| # * | - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu sa zakonom  |
| # * | - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili župana Varaždinske županije |
| # * | - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako je obavljanje tih poslova Zavodu povjereno od nadležnog Ministarstva ili župana  |
| *   | - izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine   |
| *   | - izrada izvješća o stanju u prostoru   |
| *   | - vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje njime u okviru ovlasti Zavoda  |
| *   | - priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja  |
| *   | - pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine   |
| *   | - davanje mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova uređenja općina i gradova u pogledu usklađenosti tih planova s prostornim planom županije  |
| *   | - izrada prostornih planova uređenja gradova i općina kao i urbanističkih planova uređenja od značaja za Republiku Hrvatsku, odnosno županiju, ako to zatraži nadležno ministarstvo ili župan               |
| *   | - obavljanje stručnih analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži nadležno ministarstvo ili župan   |
| *   | - obavljanje i drugih poslova u skladu sa zakonom   |

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-14/3179-3

MBS: 070091577  
Datum: 28.10.2014

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

Pod brojem upisa 5 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Statut Zavoda mijenja se u čl. 5. st. 1. glede djelatnosti,  
čl. 16. st. 2. glede raspisivanja natječaja, čl. 20. st. 2.  
glede imenovanja i razrješenja ravnatelja Zavoda, u čl. 22.  
st. 2. brišu se riječi "Narodnim novinama i" te su dodani  
st. 5. i 6.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Varaždinu, 28. listopada 2014.

Viši sudski savjetnik  
Ivana Starčević



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sudskom savjetniku Janja Topol u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene zastupnika ustanove po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1/a, 31.10.2017.

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:


promjena zastupnika ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s MBS 070091577, OIB 22949553687, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 31. listopada 2017. godine

Sudski savjetnik  
Janja Topol



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-17/4641-2

MBS: 070091577  
Datum: 31.10.2017

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

Pod brojem upisa 6 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- # Davorin Gregurinčić, OIB: 76654304798  
Varaždin, Franje Galinca 1/A
- # - ravnatelj
- # - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno
- # - ovlast za zastupanje prestala s danom 27. listopada  
2017. sukladno Rješenju Županijske skupštine VARAŽDINSKE  
ŽUPANIJE od 20. rujna 2017.

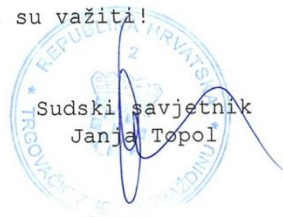
Tanja Martinec, OIB: 39145749187  
Varaždin, Josipa Eugena Tomića 8

- vršitelj dužnosti ravnatelja
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno
- rješenjem Županijska skupštine VARAŽDINSKE ŽUPANIJE od  
20. rujna 2017. imenuje se za vršiteljicu dužnosti  
ravnatelja Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske  
županije Tanja Martinec s danom 28. listopada 2017. do  
provedbe javnog natječaja, u skladu sa Zakonom

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Varaždinu, 31. listopada 2017.

Sudski savjetnik  
Janja Topol





R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sudskom savjetniku Martina Mašić u registarskom predmetu upisa u sudski registar izmjene odredbi statuta po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1/a, 07.02.2018.

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena odredbi statuta subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s MBS 070091577, OIB 22949553687, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 7. veljače 2018. godine



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sudskom savjetniku Martina Mašić u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene funkcije zastupnika ustanove po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1/a, 02.08.2018.

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena funkcije zastupnika subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s MBS 070091577, OIB 22949553687, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 2. kolovoza 2018. godine

Sudski savjetnik

Martina Mašić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU  
Tt-18/3136-2

MBS: 070091577  
Datum: 02.08.2018

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

Pod brojem upisa 8 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje  
Varaždinske županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- # Tanja Martinec, OIB: 39145749187  
Varaždin, Josipa Eugena Tomića 8
- # - vršitelj dužnosti ravnatelja
- # - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno
- # - rješenjem Županijska skupštine VARAŽDINSKE ŽUPANIJE od  
20. rujna 2017. imenuje se za vršiteljicu dužnosti  
ravnatelja Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske  
županije Tanja Martinec s danom 28. listopada 2017. do  
provedbe javnog natječaja, u skladu sa Zakonom

Tanja Martinec, OIB: 39145749187  
Varaždin, Josipa Eugena Tomića 8  
- ravnatelj  
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Varaždinu, 02. kolovoza 2018.

Sudski savjetnik  
Martina Mašić







## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/4  
Urbroj: 531-05-17-3  
Zagreb, 03. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije iz Varaždina, Mali plac 1a, zastupanog po ravnatelju Davorinu Gregurinčiću, dipl.ing., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

- I. **Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije iz Varaždina, Mali plac 1a, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije iz Varaždina, Mali plac 1a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije iz Varaždina, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Tanja Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 533,

Višnja Jalušić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 532

i Dubravka Komes, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 531.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, 42 000 Varaždin  
n/p Davorin Gregurinčić, ravnatelj
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 350-02/16-01/6  
URBROJ: 2186/1-16/1-16-6  
Varaždin, 21.11.2016.

Temeljem članka 82. stavka 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.)

**IMENUJE SE**

**Tanja Martinec**, dipl. inž. arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica

za odgovornog voditelja izrade

**NACRTA PRIJEDLOGA 2. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI ILIJA**

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem 533, s danom upisa 30. lipnja 2016. god., a prema Rješenju KLASA: UP/I-034-02/16-02/67, URBROJ: 505-04-16-4 od 30. lipnja 2016. godine.

**RAVNATELJ:**  
Davorin Gregurinčić, dipl. inž.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/67  
Urbroj: 505-04-16-4  
Zagreb, 30. lipnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu TANJE MARTINEC, dipl.ing.arh., OIB: 39145749187, iz VARAŽDINA, J.E.TOMIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TANJA MARTINEC**, dipl.ing.arh., iz VARAŽDINA, J.E.TOMIĆA 8, pod rednim brojem **533**, s danom upisa **30.06.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TANJA MARTINEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **TANJA MARTINEC**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

### **Obrazloženje**

**TANJA MARTINEC**, dipl.ing.arh., iz VARAŽDINA, J.E.TOMIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 26.02.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **TANJA MARTINEC**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1713, Urbroj: 314-01-00-1, od 05.05.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 04.04.2016. godine,



- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TANJA MARTINEC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TANJA MARTINEC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 30.06.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Žurković*



#### **Dostaviti:**

1. TANJA MARTINEC, VARAŽDIN, J.E.TOMIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

# I TEKSTUALNI DIO

## *Odredbe za provođenje*

NOVELIRANE

### **Napomena:**

- Odredbe za provođenje 2. Izmjena i dopuna plana bazirane su na važećim Odredbama za provođenje objavljenim u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 8/09., te su izmijenjene i dopunjene sukladno važećim propisima, Odluci o izradi 2. Izmjena i dopuna Plana i prihvaćenim promjenama

## S A D R Ž A J :

<b>1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1</b>
<b>2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju</b>	<b>4</b>
<b>A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Građevinska područja naselja</b>	<b>7</b>
<b>2.2.1. MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA</b>	<b>9</b>
OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE	16
SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	19
VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	26
OGRADE I PARTERNO UREĐENJE	28
PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU	30
INFRASTRUKTURNO OPREMANJE GRAĐEVINA	31
<b>2.2.2. REZERVAT MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE</b>	<b>33</b>
<b>2.2.3. STAMBENA NAMJENA</b>	<b>33</b>
<b>2.2.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	<b>34</b>
<b>2.2.5. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA I JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>35</b>
<b>2.2.6. MJEŠOVITA NAMJENA - POVREMENO STANOVANJE</b>	<b>36</b>
<b>2.2.7. REZERVATI MJEŠOVITE NAMJENE - POVREMENOG STANOVANJA</b>	<b>40</b>
<b>2.2.8. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (S MOGUĆOM POSLOVNOM NAMJENOM)</b>	<b>41</b>
<b>2.2.9. GROBLJA</b>	<b>42</b>
<b>B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA</b>	<b>43</b>
<b>2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>	<b>43</b>
<b>2.3.1. GRAĐEVINE/SADRŽAJI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE</b>	<b>43</b>
<b>2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja</b>	<b>47</b>
<b>2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>49</b>
2.4.1.1. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji	49
2.4.1.2. Građevine i površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	60
2.4.1.3. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu	62
<b>2.4.2. POVRŠINE I GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENE</b>	<b>63</b>
2.4.2.1. Sportsko-rekreacijska namjena s pratećim sadržajima uz rijeku Bednju	63
2.4.2.2. Ostala sportsko-rekreacijska namjena s pratećim sadržajima	65
<b>2.4.3. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE ZA VLASTITE (OSOBNE) POTREBE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA</b>	<b>67</b>
<b>2.4.4. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE I SUSTAVI</b>	<b>68</b>
<b>2.4.5. ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	<b>69</b>
<b>2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>	<b>70</b>
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>71</b>
<b>4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>78</b>

<b>5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	82
<b>5.1. Prometna infrastruktura</b>	83
<b>5.1.1. CESTOVNI PROMET</b>	84
<b>5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET</b>	89
<b>5.1.3. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE</b>	90
<b>5.2. Druga infrastruktura</b>	96
<b>5.2.1. ENERGETSKI SUSTAV</b>	96
<b>5.2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>	100
<b>5.2.3. GROBLJA</b>	109
<b>5.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA</b>	109
<b>6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA</b>	111
<b>6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti</b>	111
<b>6.2. Uvjeti i mjere zaštite prirode</b>	116
<b>6.3. Graditeljska baština</b>	116
<b>7. GOSPODARENJE OTPADOM</b>	118
<b>8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	125
<b>8.1. Zaštita voda</b>	125
<b>8.2. Zaštita tla</b>	127
<b>8.3. Zaštita od prekomjerne buke</b>	130
<b>8.4. Zaštita zraka</b>	131
<b>8.5. Mjere zaštite okoliša</b>	132
<b>9. MJERE PROVEDBE PLANA</b>	133
<b>9.1. Obveza izrade prostornih planova</b>	133
9.1.1. URBANISTIČKI PLANOV I UREĐENJA	133
9.1.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)	137
9.1.3. OSTALI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA	155
<b>9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera</b>	157
9.2.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	157
9.2.2. OSTALE POSEBNE RAZVOJNE I DRUGE MJERE	169
<b>9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</b>	171



## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

### Članak 1.

Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine ~~su~~ **utvrđuju se ovim prostornim Planom, a temelje se na:**

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

### Članak 2.

(1) ~~Ovim Planom~~ (Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija ~~uključivo i Izmjene i dopune~~ **(u nastavku teksta: Plan)**) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

#### POVŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA NASELJA

##### a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

(izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, s rezerviranim namjenama)

- ~~Zone~~ Mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene**,
- Rezervat ~~zone~~ mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene**,
- ~~Zone~~ Stambene namjene,
- ~~Zone~~ **centra Javne i društvene namjene**,
- Gospodarske **namjene** ~~zone~~,
- ~~Zone~~ zelenila, športa i rekreacije **Sportsko-rekreacijske namjene**,
- ~~Zone~~ **Mješovite namjene** - povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- Rezervat ~~zona~~ **mješovite namjene** - povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- ~~Zone~~ **Groblja**

#### POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA IZVAN NASELJA

##### b) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

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

- Sportsko-rekreacijska namjena
- ~~Ugostiteljsko-turistička namjena~~

##### c) IZGRAĐENE/UREĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(s rezerviranim namjenama)

- Gospodarska namjena (građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, površine za iskorištavanje i istraživanje mineralnih sirovina)
- Sportsko-rekreacijska namjena
- Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
- Infrastrukturni sustavi i građevine
- ~~Rekreacijska i ugostiteljsko-turistička namjena~~
- ~~Izgradnja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti~~
- ~~Izgradnja u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti i lovstva~~
- ~~Postojeća/Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja~~
- ~~Izgradnja manjih vjerskih građevina~~
- Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

**d) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**  
(osnovne namjene površina)

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: - vrijedno obradivo tlo  
- ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene: - gospodarske šume
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske površine
- Vodne površine

(2) Razmještaj i veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000. Građevinska područja i razgraničenje namjena navedenih pod točkom a) i b) prikazani su u kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000. Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja, a nisu grafički prikazane, a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

(3) Razgraničenje prikazanih površina vrši se temeljem kartografskih prikaza iz stavka 1. i 2. ovog članka, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

**Članak 3.**

(1) Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima br. 4.a i 4.b, odnosno 4a-1. i 4b-1. ("Građevinska područja naselja"), na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica. Kartografski prikazi 4a-1. i 4b-1 će postati važeći i primjenjivati se nakon stupanja na snagu nove katastarske izmjere područja Općine Sveti Ilija, a do tada se primjenjuju kartografski prikazi 4a-1. i 4b-1

(2) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, te osobito u područjima povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu (na prikazima 4.a i 4.b, odnosno 4a-1. i 4b-1. ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele čestice.

~~(3) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na grafičkim prikazima br. 4) "rezervirane zone": mješovite, pretežito stambene namjene, stambene zone, zone centra,~~

~~gospodarske zone, zone zelenila, sporta i rekreacije i zone povremenog stanovanja, zone groblja, kao zone specifične namjene, te rezervati zone mješovite, pretežito stambene namjene i rezervati zone povremenog stanovanja.~~

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

(4) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja, osim za namjene i sadržaje izvan naselja sukladno ovom Planu.

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

## POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### **Članak 3.a**

(1) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Općine Sveti Ilija, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za sva naselja: Sveti Ilija, Beletinec, Doljan, Križanec, Krušljevec, Seketin i Tomaševac Biškupečki.

(2) Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

## POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

### **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**

### **Članak 3.b**

(1) Ovim Planom je, izvan građevinskih područja naselja, definirana površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu (dječji rekreacijski i edukacijski centar Slugovine) u naselju Krušljevec.

(2) U naselju Beletinec, na prostoru koji se nalazi na području Grada Novog Marofa, naselaj Podevčevo, a koje se predlaže uključiti u područje Općine Sveti Ilija, prikazana je moguća namjena izdvojenog građevinskog područja, predviđena za sportsko igralište (nogomet) i prateće sadržaje. Navedena namjena nalazila bi se u obuhvatu ovog Plana kada i ukoliko se uspostavi predložena nova teritorijalna granica između Grada Novog Marofa i Općine Sveti Ilija.

(3) Površine namjena navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka prikazane su u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25000 i *4b., odnosno 4b-1. Građevinsko područje naselja Beletinec i Krušljevec* u mj. 1:5000.

### **Površine/građevine izvan građevinskog područja**

### **Članak 3.c**

(1) Izvan građevinskog područja, planiraju se namjene/strukture temeljem Zakona o prostornom uređenju.

(2) Sportsko-rekreacijska namjena vezana uz rijeku Bednju u naselju Beletinec (koja je vezana uz planiranu sportsko-rekreacijsku namjenu na području Grada Novog Marofa, naselja Podevčevo) odnosi se na korištenje područja rijeke i uz rijeku za sportski i rekreativni ribolov s pratećim sadržajima, te za praćenje i unaprjeđenje ekosustava na rijeci Bednji, kao i edukaciju o istom.

(3) Područje iz stavka 2. ovog članka, ako i postojeće namjene/strukture izvan građevinskog područja, prikazani su u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25000 i 4.a i 4b., odnosno *4a-1. i 4b-1. Građevinska područja naselja*.

(4) Namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja, a nisu grafički prikazane u Planu mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, te sukladno poglavlju 2.4. *Izgradnja/uređenje izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

### **Neizgrađene površine izvan građevinskog područja**

#### **Članak 3.d**

(1) Neizgrađene površine izvan građevinskog područja namijenjene su razvoju poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva, odnosno drugih djelatnosti koje se s obzirom na namjenu, odvijaju izvan građevinskih područja.

(2) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina vrši se radi zaštite poljoprivrednog tla osnovne namjene od izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, odnosno drugih mogućih namjena planiranih ovim Planom. Prema posebnom propisu poljoprivredna tla se razgraničuju na osobito vrijedno, vrijedno i ostala obradiva tla, a na području Općine ovim Planom se kategoriziraju: vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla (P2 i P3).

(3) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište predstavljaju neobrađena zemljišta, travnjake i šumarke (PŠ).

(4) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti. Prema posebnom propisu šume se razgraničuju na gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene. Na području Općine sve šumske površine kategorizirane su u gospodarske šume (Š1).

(5) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na vodotoke (od kojih je najznačajniji vodotok Bednje) i jezera (ribnjaci, rukavci). Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

(6) Površine infrastrukturnih sustava razgraničavaju se na: prometne sustave, energetske sustav, vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 4.**

(1) Građevine, kao i površine i zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju, određuju se temeljem posebnih propisa i Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i

površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14. i 154/14.).“

~~, Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske. U Prostorni plan Varaždinske županije odgovarajuće su ugrađene građevine od važnosti za Državu sukladno tada važećem posebnom propisu, te osim tih građevina nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju.~~

(2) S obzirom na ~~neve~~ **važeće** propise koji **vrijede u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana** ne definiraju izrijekom građevine od važnosti za Državu, ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje lokacijsku i građevinsku dozvolu, **ovim Planom te uvažavajući postavke iz Prostornog plana Varaždinske županije, ovim Planom se na području Općine Sveti Ilija utvrđuju se slijedeće zahvat/građevine i površine, te zahvati od značaja važnosti za Državu na prostoru Općine Sveti Ilija:**

#### **PROMETNA GRAĐEVINA**

~~— državna cesta, osim rekonstrukcije kojom se ne mijenja trasa ceste~~

(3) ~~Pojedine građevine definirane Prostornim planom Varaždinske županije kao građevine od važnosti za Državu i Županiju (sukladno ranije važećem posebnom propisu) mogu se smatrati građevinama od interesa za Županiju. To su slijedeće građevine:~~

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

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- državna cesta **D3, s pripadajućim građevinama i uređajima**

Željezničke građevine s pripadajućim građevinama

- željeznička pruga ~~H reda Varaždin—Zagreb~~ (za regionalni promet) **R201 Zaprešić–Zabok–Varaždin–Čakovec s pripadajućom željezničkom infrastrukturom**

Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama  
- koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih operatora **EK državnog značaja (mikrovalne veze)**

#### **B. VODNE GRAĐEVINE**

Vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više

- sustav vodoopskrbe (vodovi, vodospreme i dr.) **Regionalnog vodovoda Varaždin**

Vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta 100 000 ekvivalent stanovnika i više

- sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda **Aglomeracije Varaždin**

~~—Građevine za korištenje voda~~

~~— postojeći i planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi, ostali važniji cjevovodi, vodosprema i crpne stanice — dio vodoopskrbnog sustava Županije.~~

**~~C. ENERGETSKE GRAĐEVINE~~**

**~~Elektroenergetske građevine~~**

~~— dalekovod napona 110 kV —~~

(3) Površine državnog značaja su i istražni koridori i površine za planiranje građevina iz stavka 2. ovog članka.

(4) Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se ne smatraju građenjem su: istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine eksploatacije mineralnih sirovina i deponije mineralnih sirovina. Navedeni zahvati se ne planiraju na području Općine Sveti Ilija.

(5) U skladu s važećim propisom i postavkama Prostornog plana Varaždinske županije, ovim Planom se utvrđuju slijedeće građevine od važnosti za Županiju (područnog (regionalnog) značaja:

**A. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE**

Cestovne građevine

- županijske ceste
- lokalne ceste

s pripadajućim građevinama i uređajima

Građevine elektroničkih komunikacija

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

**B. ENERGETSKE GRAĐEVINE**

Dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tim dalekovodima

- dalekovod 110 kV i 35 kV

**C. VODNE GRAĐEVINE**

Vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta do 100.000 ekvivalent stanovnika u dvije ili više JLS

~~(4) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.~~

(6) Zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja koji se ne smatraju građenjem ne planiraju se na području Općine Sveti Ilija.

(7) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od državnog i područnog (regionalnog) značaja, potrebno je kao takva čuvati od izgradnje.

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



## A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### Članak 4.a

(1) Obuhvat ovog Plana određen je dijelom različito od teritorija Općine Sveti Ilija određenog u Registru prostornih jedinica, koji vodi Državna geodetska uprava iz razloga izvršene promjene teritorijalnih granica u odnosu na granice koje su se primjenjivale prilikom izrade prvih Izmjena i dopuna Plana, te izvršene izmjene granice između Općine Sveti Ilija i Općine Gornji Kneginec. Slijedom navedenih promjena postoje dijelovi područja koji nisu obuhvaćeni prostornim planovima susjednih jedinica lokalne samouprave (premda se u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana nalaze na području drugih jedinica), a obuhvaća dijelom i izgrađene građevine, odnosno građevinsko područje (osobito u dijelu područja Općina Gornji Kneginec i Beretince).

(2) Sukladno stavku 1. ovog članka, ovim Planom je definirana namjena prostora i za navedena područja koja nisu obuhvaćena prostornim planovima susjednih jedinica lokalne samouprave.

(3) Ovim Planom također se predlaže izmjena granice između Općine Sveti Ilija i Grada Novog Marofa na način da područje Općine Sveti Ilija obuhvati cjelovitu rijeku Bednju i rukavce, postojeće nogometno igralište NK Bednja u naselju Podevčevo (Grad Novi Marof), te nekoliko parcela uz igralište koje su u vlasništvu Općine Sveti Ilija (prikazano u grafičkom dijelu Plana). Ukoliko obje jedinice lokalne samouprave prihvate prijedlog izmjene granice potrebno je nove granice usvojiti sukladno propisanom posebnim zakonom (Zakon o područjima županija, gradova i općina u RH).

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 5.

(1) Građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja tog naselja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja je ~~ona~~ dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za izgradnju u funkciji daljnjeg razvoja naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela planiranog za razvoj i proširenje. Navedeni dijelovi građevinskog područja definirani su nadležnim propisom, a prikazani su u grafičkom dijelu Plana, u kartografskim prikazima. ~~koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.~~

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen ovim Planom obuhvaća područje (čestice ili dijelove čestica) na kojem su izgrađene građevine pojedinih planiranih namjena, infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i dr.).

(3) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja ovim Planom se utvrđuju mjere provedbe s detaljnošću propisanom za UPU ili se planira izrada UPU-a sukladno definiranom točkama 9.1.1. i 9.1.2. ovih Odredbi.

(4) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja ~~građevinskih parcela~~ građevnih čestica u naselju može se ~~obavljati~~ provoditi unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Planom i Zakonom. nadležnim propisima.

(5) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, **ukoliko nema negativan utjecaj na prostor i okoliš, te** uz uvjete određene posebnim propisima.

(6) Sve zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se ~~dan~~ **trenutno** koristi.

### Članak 6.

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

(2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“, koji se koristi u ovom Planu definiran je nadležnim propisom o gradnji.

(3) U građevinskim područjima naselja, ovim Planom ~~su~~ **definirane su površine za razvoj naselja slijedećih rezervirane zone namjena:**

- stambene namjene,
- ~~Zone~~ mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene**,
- rezervati ~~zona~~ mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene**,
- ~~Zone stambene namjene~~,
- mješovite namjene - povremeno stanovanje,
- rezervati mješovite namjene - povremenog stanovanja,
- javne i društvene namjene ~~Zone centra~~,
- gospodarske namjene ~~zone~~ - proizvodne i poslovne,
- športsko-rekreacijske namjene ~~Zone zelenila, športa i rekreacije~~,
- javne zelene površine,
- ~~Zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja)~~,
- ~~Rezervati zona povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja)~~,
- ~~Zone~~ groblja.

(4) Područja navedenih namjena/zona ~~a~~ prikazane su na grafičkim prikazima “Građevinska područja naselja” - 4a. i 4b., odnosno 4a-1. i 4b-1. u mjerilu 1:5000.

(5) Uvjeti izgradnje građevina na području definiranom za stambenu namjenu obrađeni su u poglavlju 2.2.3. ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje građevina ~~u zoni~~ na području mješovite, pretežito stambene namjene ~~izgradnje~~ **pobliže** su obrađeni u ~~nastavku ovog poglavlja~~ **točki 2.2.1. ovih Odredbi**. Na području *mješovite, pretežito stambene namjene* mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih, dok su ostale zone rezervirane za specifične sadržaje, uz manja odstupanja, definirana ovim Odredbama. Uvjeti izgradnje u rezervatu ove namjene obrađeni su u točki **2.2.2.**

(7) Uvjeti izgradnje građevina *gospodarske namjene* na područjima planiranim za tu namjenu ~~u gospodarskoj zoni~~ **pobliže** su obrađeni u **točki 2.2.8. i poglavlju 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**, ovih Odredbi, a **uvjeti izgradnje takvih građevina na području mješovite, pretežito stambene namjene su obrađeni u točki 2.2.1. ovih Odredbi.**

(8) Uvjeti izgradnje građevina *javne i društvene namjene* na područjima planiranim za tu namjenu definirani su u ~~u~~ **točki 2.2.4. i poglavlju 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**, ovih Odredbi, ~~pobliže su obrađeni uvjeti izgradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni, a uvjeti izgradnje takvih građevina na području mješovite, pretežito stambene namjene su obrađeni u točki 2.2.1. ovih Odredbi.~~



(9) Uvjeti izgradnje građevina i uređenja na području sportsko-rekreacijske namjene, te uređenja na javnim zelenim površinama ~~u zoni zelenila, sporta i rekreacije~~ pobježe su obrađeni u točki 2.2.5. ovih Odredbi. **Ova namjena može Zelenilo, sport i rekreacija** mogu biti locirana i u svim ostalim područjima/zonama namjena.

(10) Uvjeti uređenja na području mješovite namjene, ~~u zonama~~ povremenog stanovanja (~~vikend i hobi izgradnje~~) pobježe su obrađeni u točki 2.2.6. ovih Odredbi, **a uvjeti izgradnje u rezervatu ove namjene** obrađeni su u točki 2.2.7.

(11) Uvjeti izgradnje i uređenja na području groblja obrađeni su u točki 2.2.9.

(12) Prostori za infrastrukturne ~~i komunalne~~ građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobježe su obrađeni u poglavlju 5. **UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA / ~~II~~ TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**, ovih Odredbi.

(13) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(14) Korištenje zemljišta u plavnom području unutar građevinskog područja naselja moguće je sukladno članku 205. ovih Odredbi za provođenje.

(15) U postupku ishođenja propisanog akta za lociranje/izgradnju građevina u blizini šuma i šumskog područja potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja šumama.

(16) Za građevine ozakonjene po posebnom zakonu određene su mjere provedbe u poglavlju 9.2. **Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera, Mjere za urbanu sanaciju.**

### 2.2.1. ~~ZONE MJEŠOVITEA, PRETEŽITO STAMBENEA~~ **NAMJENEA**

#### Članak 7.

(1) Na području/u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih i višestambenih),
- **gospodarskih (poslovnih i manjih proizvodnih, te zanatskih i sl.),**
- stambeno-poslovnih,
- **javnih i društvenih,**

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
- ~~društvenih sadržaja,~~
- **manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta i dječjih igrališta),**
- prometne i ~~komunalne~~ **druge** infrastrukture,
- jednostavnih građevina,
- **montažnih građevina (kiosci, štandovi) i drugih privremenih objekata, paviljona i drugog mobilijara,**
- zaštitnih i eventualno drugih potrebnih pratećih građevina.

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

(3) Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, a u skladu s člankom 19. ovih Odredbi.

- (4) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni **mogu** se zadržati ~~vaju~~, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno članku točki 9.3. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.
- (5) Detaljniji uvjeti za izgradnju **gospodarskih** (poslovnih **i manjih proizvodnih, te zanatskih i sl.**) građevina (~~za gospodarske djelatnosti~~), te građevina za **javne i društvene namjene** ~~djelatnosti~~; sportsko-rekreacijske i dr. sadržaje u ovoj zoni, definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koje se odnose na pojedine djelatnosti.
- (6) Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora **u pravilu** osigurati na ~~pareli~~ **građevnoj čestici, odnosno sukladno članku 134. ovih Odredbi za provođenje.**

### Članak 8.

- (1) Na jednoj ~~građevinskoj parceli~~ **građevnoj čestici na području**/u zoni mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene** može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (2) Na ~~parcelama~~ **građevnim česticama** u mješovitoj, pretežito stambenoj **namjeni**/zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu (ukoliko se na ~~parceli~~ **čestici** ne gradi samo poslovna građevina) ili gospodarsku građevinu, a naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja **propisanog akta za lociranje/gradnju** ~~lokacijske (građevinske) dozvole~~ rezervira prostor.
- Na zasebnim građevnim česticama u ovoj zoni mogu se graditi i građevine gospodarske (poslovne i proizvodne), te javne i društvene namjene, kao građevine osnovne namjene.**
- (3) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su definirane u člancima **11., 12., 14., 15. i 15.a** ovih Odredbi.
- (4) Stambeni, prateći gospodarski i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, ~~kao što se poslovne i, odnosno~~ **sadržaje/građevine** mogu prenamijeniti u stambene, **ukoliko se time ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim građevnim česticama, te** uz uvjet osiguranja dozvoljenog broja pojedinih građevina iz stavka 1. ovog članka ovih Odredbi ~~i, te uz uvjet da se osigura potrebnog prostora~~ za smještaj vozila.

### Članak 9.

- (1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.
- (2) Višestambene građevine su ~~stambene ili stambeno-poslovne građevine~~ **zgrade** s više od 3 stambene jedinice, ~~te s mogućnošću smještaja poslovnih prostora.~~

### Članak 10.

- (1) Poslovnim i manjim proizvodnim građevinama smatraju se:
- a) *za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:*
- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
  - poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.)

- građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti (**hoteli, moteli, pansioni, manji kampovi**), te građevine u funkciji seoskog turizma
- montažne privremene građevine (kiosci).

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni i **servisni** pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- **manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije. Solarni kolektori i fotonaponske ćelije se, osim u dijelu građevne čestice namijenjenom za bučne djelatnosti, mogu postavljati i na postojećoj građevini/ postojećim građevinama smještenim na drugim dijelovima građevne čestice - krov i/ili pročelje (bez obzira na namjenu građevine) ili na terenu okućnice građevne čestice, s time da se ne dozvoljava njihova postava na stupovima u pojasu stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje.**

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

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

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

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

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

(7) **Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno ~~u~~ na površinama gospodarskih ~~namjena/zonama~~ (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se ~~nalaze u~~ smještavaju na području/u zonama mješovite, pretežito stambene namjene ~~zonama~~, lociraju se na ~~pareli~~ čestici u pojasu namijenjenom za izgradnju bučnih i potencijalno opasnih građevina, na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz ~~Zakona~~ propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.**

(8) **Na području/u zoni mješovite pretežito stambene namjene, poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi ukoliko tehnološka rješenja, veličina čestice i njen položaj u naselju te predviđene mjere zaštite to omogućavaju.**

(9) ~~U~~ Na površinama/zonama mješovite pretežito stambene namjene izgradnje moguća je izgradnja poslovnih građevina objekata za bavljenje seoskim turizmom, te motela, hotela, pansiona, manjih kampova i sl., ako se za to osiguraju potrebni uvjeti propisani posebnim propisima. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine, odnosno građevne čestice.

(10) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet i slično, ne mogu se smještavati na dijelu građevne čestice tj. pojasu predviđenom za smještaj osnovnih građevina na građevnoj čestici (stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih, javnih i društvenih građevina).

(11) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se Montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti (površine do 12 m<sup>2</sup>), a koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci (na javnim i drugim površinama).

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

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

(14) Na građevnim česticama u ovoj zoni namjene, ovisno o veličini čestice, moguća je gradnja bazena (ukopanih u tlo) i vrtih bazena.

(15) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik ili korisnik mora osigurati na ~~pareli~~ čestici. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na ~~pareli~~ čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih ~~parela~~ čestica), a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(16) Izgradnja i stavljanje u funkciju gospodarskih (poslovnih i manjih proizvodnih) građevina i poslovnih namjena moguća je pod uvjetom da postojeća ~~komunalna~~ infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. Ukoliko to nije protivnom je, a postoji potreba za izgradnjom takvih građevina, potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta ~~komunalne~~ infrastrukture.

### Članak 11.

(1) Pratećim gospodarskim građevinama (u smislu gospodarstava vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju unutar mješovitih, pretežito stambenih čestica ~~parela~~), ~~vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.~~

~~Takvim građevinama~~ smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, opreme i proizvoda, gljivarnici, sušare (pušnice), plastenici, staklenici i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, peradnjaci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

- (2) Unutar ~~zone~~ mješovite, pretežito stambene namjene, mogu se u okviru obiteljskih domaćinstava graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja do maksimalno 10 uvjetnih grla.
- (3) Gospodarske građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja, kapaciteti se mogu udvostručiti.
- (4) Izuzetno, u okviru seljačkog obiteljskog domaćinstva mogu se graditi gospodarske građevine za intenzivni tov i uzgoj goveda – mliječnih krava do maksimalno 30 uvjetnih grla (~~izuzev obiteljskog gospodarstva iz članka 12. stavka 4. ovih Odredbi~~), uzgoj krmača (i prasadi) do maksimalno 20 uvjetnih grla, uzgoj 10.000 komada peradi, te 10.000 komada kunića i drugih krznaša.
- (5) Gospodarske građevine za intenzivni tov i uzgoj, kapaciteta navedenih u prethodnom stavku, mogu se graditi ukoliko veličina i položaj ~~pareele~~ **čestice u naselju** to omogućuje, odnosno ukoliko mogu zadovoljiti potrebne uvjete u pogledu dozvoljene izgrađenosti ~~pareele čestice~~ i propisanih udaljenosti od stambenih i drugih namjena koje se u toj zoni grade (uz izuzetak farme u Beletincu definirane ~~člankom 12. stavkom 4. ovih Odredbi~~).
- (6) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, **odnosno** u posebnom pojasu izgradnje definiranom u članku 31. ovih Odredbi.
- (7) Gospodarskim dvorištem smatra se dio ~~pareele~~ **građevne čestice** koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje ili poslovne sadržaje, i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.
- (8) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na ~~pareeli~~ **građevnoj čestici**, određuje se u odnosu na ostale građevine na ~~pareeli~~ **čestici**, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koji se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, te uvjeta da sveukupna izgrađenost ~~pareele~~ **građevne čestice** ne prelazi 40% njezine površine.
- (9) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 10. stavka 16. vezano uz ~~komunalnu~~ infrastrukturu.

### Članak 12.

- (1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja (uključivo građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 10 uvjetnih grla) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 12 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina koji je definiran u članku 31. ovih Odredbi.
- (2) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, ali ne na manjoj od udaljenosti objekata između kojih se interpolira.
- (3) Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj i tov životinja **iz članka 11. stavka 4. i 5.** (~~kapaciteta do 30 uvjetnih grla za goveda, 20 uvjetnih grla za krmače i prasad, 10.000 kom peradi i 10.000 kom kunića i dr.~~) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 50 metara od predviđene granice zone stambene izgradnje, te minimalno na udaljenosti od 70 metara od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine.



(4) Izuzetno, u naselju Beletinec, na lokaciji postojećeg poljoprivrednog gospodarstva označenoj simbolom G u karti 4.b, *odnosno 4b-1. Građevinsko područje naselja Beletinec i Krušljevec* dozvoljava se izgradnja građevine za intenzivni uzgoj goveda – mliječnih krava do 30 35 uvjetnih grla i na manjim udaljenostima od onih propisanih stavkom 3. ovog članka, uz poštivanje ostalih uvjeta iz ovih Odredbi, kao i propisanih tehničko-tehnoloških i sanitarnih uvjeta.

(5) Građevine za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i dr.) ne mogu se graditi u definiranim zonama namjena rezerviranim za stanovanje, gospodarstvo, javne i društvene, te centralne sadržaje, povremeno stanovanje, zelenilo, šport i rekreaciju i groblja.

(6) Postojeće građevine za uzgoj životinja (farme) koje ~~imaju legalitet~~ **su zakonski izgrađene**, a ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka mogu se zadržati **(u okviru postojećeg kapaciteta)** uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša. **Navedeni uvjeti odnose se i na postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u ovom članku.**

(7) Na području naselja Sveti Ilija, južno od županijske ceste Ž 2086 i Ž 2050, a sjeverno od raskrižja županijske ceste Ž 2050 s nerazvrstanom cestom koja vodi prema Beretincu ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina iz stavka 3. ovog članka.

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

### Članak 13.

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

### Članak 14.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina ~~parcele~~ **građevne čestice** i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) U postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina za intenzivan tov i uzgoj životinja potrebno je zahtjevu priložiti idejno rješenje (ili drugi propisani dokument), izrađeno od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno slijedeće:

- veličina ~~parcele~~ **građevne čestice** i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještanja pojedinih sadržaja na parcelu
- prometno rješenje
- mogućnost ~~komunalnog~~ **infrastrukturnog** opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanja otpada
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš – iznimno, ako je ista obavezna prema važećem **Pravilniku propisu**
- eventualno drugi prilozi sukladno važećim propisima.

- (3) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke, sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske uvjete, a osobito uvjete u pogledu veličine spremišta za tekući i kruti stajski gnoj, ~~što je definirano člankom 87. ovih Odredbi za provođenje,~~ uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla, posebice u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.
- (4) Spremišta za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevinske čestice građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke.
- (5) Uvjeti skladištenja i zbrinjavanja stajskog gnoja za potrebe građevina za uzgoj životinja definirani su člankom 87.
- (6) Uz ili umjesto građevina za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.
- (7) Skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 50 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

#### **Članak 15.**

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl. građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, uključivo solarni kolektori i fotonaponske ćelije na terenu okućnice bez mogućnosti postave istih na stupovima.
- (2) Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu ~~brutto~~ izgrađenosti ~~parcele~~ građevne čestice.

#### **Članak 15.a**

- (1) Pomoćne i prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma i tavana tako da:
- visina nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 6 m, mjereno od bilo koje točke terena koji pokriva građevina,
  - građevni pravac je iza građevnog pravca osnovne građevine, osim za garažu koja može biti na istom građevnom pravcu kao i osnovna građevina, a iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima. Ovisno o položaju i obliku čestice izuzetno je moguće graditi i druge pomoćne građevine na građevinskom pravcu osnovne građevine.

#### **Članak 16.**

- (1) Unutar mješovite, pretežito stambene namjene zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
- kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, parkirališta koja nisu asfaltirana ili betonirana
  - drugih uređaja i objekata infrastrukture

- dječjih igrališta
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja
- postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona i drugog mobilijara).

(3) Površina građevina iz alineje 5. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 20% zelene površine, a oblikovanjem, te visinom koja ne prelazi Pr+Pk, trebaju biti usklađene s uređenjem prostora u kome se smještavaju.

### Članak 16.a

(1) Za izgradnju građevina i uređenje drugih namjena unutar mješovite, pretežito stambene namjene koje nisu posebno obrađene u poglavlju 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA*, koriste se uvjeti određeni u pojedinim poglavljima koja definiraju takve namjene.

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE ČESTICE

### Članak 17.

(1) Građevinska parcela čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno važećom propisima. Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine sukladno svim uvjetima propisanim ovim Planom.

(2) Za novu izgradnju, odnosno formiranje novih građevnih čestica minimalne veličine građevinskih parcela čestica i izgrađenosti/iskoristivosti određuju se ovisno o načinu izgradnje za:

Način izgradnje građevina	Širina	Dubina	Površina	Maksimalna bruto ukupna iz- građenost parcele čestice	Koeficijent izgrađenosti (k-ig)	Koeficijent iskoristivosti (k-is)
<b>a) slobodnostojeće građevine:</b>						
- prizemne	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
- katne	16 m	30 25 m	480 400 m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
<b>b) dvojne građevine:</b>						
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
- katne	14 m	30 25 m	420 350 m <sup>2</sup>	40%	0,4	1,6
<b>c) nizovi:</b>						
- prizemni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	50%	0,5	2,0
- katni	6 m	25 m	150 m <sup>2</sup>	50%	0,5	2,0

(3) Površina građevne čestice višestambene i poslovne, te proizvodne građevine utvrđuje se sukladno njihovim potrebama i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine. Površina građevne čestice navedenih građevina određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

(4) Na česticama višestambene izgradnje najveća izgrađenost građevne čestice je 30% (koeficijent izgrađenosti je 0,3 i koeficijent iskoristivosti je 1,5).



(5) U ~~brutto~~ **ukupnu** izgrađenost ~~pareele~~ **građevne čestice** ulazi ~~brutto izgrađena površina,~~ odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na ~~pareeli~~ **čestici** (~~površina zemljište~~ pod građevinama). ~~Površina Zemljište~~ pod građevinama (~~odnosno tlocrtna površina~~) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, **a definirana je posebnim propisom kojim je regulirana izrada prostornih planova (u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana to je Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova).**

(6) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m<sup>2</sup> (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtna površine do 6 m<sup>2</sup> ne ulaze u brutto izgrađenu površinu ~~pareele~~ **građevne čestice**, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u brutto izgrađenu površinu ~~pareele~~ **građevne čestice**.

(7) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u kojima su, s obzirom na postojeću gustoću i tipologiju izgradnje (tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama), postojeće čestice manjih veličina od propisanih u stavku 2. ovog članka, dozvoljava se izgradnja građevine na takvim postojećim neizgrađenim, uređenim česticama, odnosno na interpoliranim česticama, pod uvjetom da je tu izgradnju moguće realizirati u skladu sa svim smjernicama i uvjetima koji se odnose na gradnju i smještanje građevine na građevnoj čestici, utvrđenih ovim odredbama za mješovitu, pretežito stambenu namjenu (posebice vezano uz propisanu ukupnu izgrađenost, minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina).

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

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

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

(8) Ukoliko izgrađenost na postojećim izgrađenim česticama veća od propisnog u stavku 2. ovog članka, ista se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta, ozakonjene, izgrađene prije 15.02.1968. god. ili izjednačene s takvim građevinama. Navedena mogućnost zadržavanja postojeće veće izgrađenosti građevne čestice uz uvjet zakonitosti postojeće građevine može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine, te rekonstrukcije povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja.

(9) Iznimno je moguće dozvoliti veću izgrađenost od propisane stavkom 2. ovog članka, ukoliko se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, a u slučaju kad bi izgradnja određenog sadržaja adaptacijom unutar postojeće građevine bitno poremetila funkcioniranje postojeće građevine.

(10) Građevine se u pravilu smještavaju na čestice koje su svojom kraćom stranom orijentirane pristupnoj prometnici, a iznimno (ovisno o stanju u prostoru u okruženju), na česticama koje su dužom stranom orijentirane na pristupnu prometnicu.

(11) U slučaju da je više čestica svojom dužom stranom paralelno s cestom, te da neke od njih nemaju pristup cesti, potrebno je u pravilu formirati nove građevne čestice spajanjem/dijeljenjem postojećih čestica na način da su nove građevne čestice užom stranom okrenute prema ulici.

(12) Iznimno, ukoliko nije moguće provesti formiranje građevnih čestica na način definiran prethodnim stavkom, moguća je izgradnja građevine na postojećoj čestici orijentiranoj dužom stranom prema pristupnoj prometnici, a ukoliko je čestica veličine da je moguće formirati dvije ili više čestica propisanih minimalnih veličina potrebno je provesti odgovarajuću preparcelaciju na dvije ili više zasebnih građevnih čestica.

(13) Izuzetno, ovisno o konfiguraciji terena i postojećoj parcelaciji moguće je formiranje građevne čestice i drugačijeg oblika od prikazanog u tablici iz stavka 2. ovog članka, uz uvjet mogućnosti smještaja građevine/građevina na građevnoj sukladno ovim Planom propisanim uvjetima, a osobito u pogledu zadovoljenja propisanih udaljenosti od regulacijske linije, međa, susjednih građevina i sadržaja javne i društvene namjene.

(14) Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele čestice, bruto ukupne izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

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

### Članak 18.

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

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na ~~parceli~~ građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina (koja mora zadovoljavati uvjet iz stavka 1. ovog članka) je 30 m<sup>2</sup>, ~~izuzev za montažne poslovne građevine - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>, ukoliko se isti postavljaju sukladno članku 10. Stavcima od 11. do 13. ovih Odredbi.~~ U slučaju da drugi posebni propisi omogućuju obavljanje djelatnosti u površinski manjim građevinama, minimalna površina poslovne građevine može biti i manja od 30 m<sup>2</sup>, s time da takva građevina ne može biti jedna od osnovnih građevina na građevnoj čestici, te se mora graditi uvučeno od građevinskog pravca osnovnih građevina.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, a poslovne i stambeno-poslovne 1.000 m<sup>2</sup>.

(4) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom iz članka 17. stavka 5.

(5) Postojeće građevine koje su veće od definiranih ovim člankom, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. ovih Odredbi, a ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina, ~~mogu se kao takve zadržati te se mora treba~~ težiti njihovom povećanju.

(6) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje javne i društvene namjene ~~infrastrukture ili centralnih funkcija~~ koji se grade u ovoj zoni.

### **Članak 19.**

- (1) Građevine povremenog stanovanja („vikendice“, „**klijeti**“ i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi **na području**/u zoni mješovite namjene, pretežito stambene.
- (2) Izuzetno, takve građevine se mogu graditi u zoni mješovite namjene ~~samo~~ u brežnom dijelu Općine, tj. u **dijelovima** naseljima: Seketin, **Sveti Ilija** i ~~Krušljevec~~, ~~te u dijelovima naselja Žigrovec, Doljan i Križanec južno od željezničke pruge.~~
- (3) Minimalna veličina građevnih parcela **čestica** za izgradnju građevina povremenog stanovanja iz stavka 4. ~~2.~~ ovog članka može biti 20% manja od veličina definiranih u članku **17.**, s time da se bruto izgrađenost ~~parcele~~ **građevne čestice** određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.
- (4) Zidana građevina povremenog stanovanja iz stavka 2. ovog članka ne može biti manja od 36 m<sup>2</sup> **ukupno bruto** izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). ~~Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup>.~~
- (5) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, izvan dijelova navedenih u stavku 2. ovog članka, mogu se zadržati s tom namjenom, ~~ali treba težiti njihovoj~~ **a preporuča se prenamijeniti ih (uz eventualno potrebnu dogradnju)** u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni **namjene**.

### **Članak 20.**

~~Bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi max 30 %.~~  
~~Višestambenim zgradama smatraju se zgrade s više od 3 stambene jedinice i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.~~  
~~Višestambene zgrade potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.~~

## **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PARCELI**

### **Članak 20.**

- (1) Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.
- (2) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije u cilju povećanja dobitaka topline u zgradama, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama.
- (3) U smislu korištenja pasivne uporabe sunčane energije predlažu se slijedeće urbanističke mjere:
  - ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
  - ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana
  - ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta
  - funkcionalni okolni krajolik
  - ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.
- (4) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

*Udaljenost građevina od ruba **građevne čestice** ~~parcele~~*

**Članak 21.**

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na udaljenosti od **najmanje** 3,0 m od ~~blíže~~ susjedne (dvorišne) međe.

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

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

- a) u slučaju zamjenske izgradnje (**ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina**), dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, **s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine, te pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina,**
- b) kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća ~~izgrađenost izgradnja~~ na udaljenosti manjoj od 1,0 m, ali ne manjoj od 0,5 m, ~~s time da tlocrtna projekcija dogradnje na udaljenosti manjoj od 1,0 m ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine,~~
- c) na potezima gdje je tradicionalno već prisutna ~~takva~~ izgradnja **građevina na međi**, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim ~~parcelama~~ **česticama**, tj. na postojećim ~~parcelama~~ **građevnim česticama** koje su uže od propisanih člankom 16.

(4) **Iznimka iz stavka 3. točke a) nije moguća u slučaju dogradnje i nadogradnje ozakonjenih građevina po posebnom zakonu čiji smještaj na građevnoj čestici nije u skladu s Odredbama za provođenje ovog Plana.**

(5) Kod izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno gradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih **građevnih čestica** ~~parcela~~ izgradnja građevina orijentira na svim ~~česticama~~ **česticama** uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). **Također treba izbjeći da se uz uske građevne čestice dozvoli gradnja na susjednim česticama uz njenu među.**

(6) Udaljenost građevina od ruba ~~parcele~~ **čestice** na ~~parcelama~~ **česticama** koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama **i uvjetima nadležnog javnog tijela.**

**Članak 22.**

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

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

### Članak 23.

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

### Članak 24.

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

(2) Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni način, otvorenih prema susjednoj građevnoj čestici (nadstrešnice, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

### Članak 25.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu (**na ugrađeni način**) dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica ~~parcela~~ ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih, **koje moraju biti udaljene od međe 3 m.**

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

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

### Članak 26

Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću ~~parcelu~~ **građevnu česticu.**

### Članak 27.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih ~~objekata~~ **građevina s potencijalnim izvorom zagađenja** u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta, mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa, **a od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najmanje 12 m.** Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske ~~parcele~~ **čestice** određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja, **ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.**

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

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe, **kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela** ~~ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.~~

### Članak 28.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu), kada se grade kao samostojne građevine, moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje 3,0 m, a izuzetno mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0 m.

(2) **Ako građevine iz stavka 1. ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od međe te čestice najmanje 3 m.**



(3) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da:

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

(4) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od one definirane u stavku 1. ovog članka mogu se samo rekonstruirati.

(5) Kod specifične vrste životinja, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ogradeni dio ~~parcele~~ građevne čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

(6) U slučaju da se pojedine vrste životinja uzgajaju u većim objektima - farmama, u zatvorenim sustavima, moguće su drugačije udaljenosti od susjednih međa, što će se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.

### ***Udaljenost građevina od regulacijske linije (vanjskog ruba ulične ograde)***

#### **Članak 29.**

(1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine kao osnovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezane uz poljoprivredu), i dvorišne poslovne i druge građevine u dubini ~~parcele~~ čestice, iza tih građevina.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ~~parceli~~, u slučajevima definiranim člankom 31. stavkom 4., ovih Odredbi za provođenje. ~~ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju.~~

#### **Članak 30.**

(1) Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina, te druge građevine osnovne namjene koje se mogu graditi u ovoj zoni namjene, moraju se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje ovim prostornim Planom ili prostornim planom užeg područja (UPU), odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

(2) Ulični građevinski pravac osnovnih građevina se u pravilu određuje na slijedeći način:

- u skladu s postojećom okolnom izgradnjom na područjima koja su većim dijelom formirana
- na najmanje 5,00 m udaljenosti od regulacijske linije na neizgrađenim i uređenim područjima s novim uličnim potezima
- prema uvjetima provedbe zahvata za prostore za koje se ti uvjeti određuju ili prema urbanističkom planu uređenja na neizgrađenim i neuređenim područjima.

(3) Udaljenost pomoćnih, gospodarskih (vezanih uz poljoprivredu), dvorišnih poslovnih i drugih građevina u dubini građevne čestice od regulacijske linije ne može biti manja od 12 m.

(4) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja UPU-a udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a za područja na

kojima su definirani uvjeti provedbe s detaljnošću UPU-a sukladno tim uvjetima (poglavlje 9.1.2.).

(5) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na ~~pareeli~~ građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac **za novu izgradnju** i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,0 m, (ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga) ili na većoj udaljenosti, što se osobito odnosi na građevne čestice uz značajne prometnice.

(6) Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu ~~pareele~~ građevne čestice, maksimalno do 3 m, unutar građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

(7) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije u pravilu prelaziti 10,0 m. Izuzetno navedena udaljenost može biti veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl., pod uvjetom da je parcela minimalne dubine 50 m. Postojeće građevine koje su na većoj udaljenosti od propisne ovim Planom se zadržavaju u prostoru, te se mogu rekonstruirati i dograditi (osobito na način da se smanji udaljenost do propisane regulacijske linije).

(8) Građevinski pravac na građevnim česticama koje se nalaze uz ili u blizini dalekovoda 110 kV i 35 kV (označene kao rezervat namjena) može se formirati i drugačije od definiranog u prethodnim stavcima ovog članka, a ovisno o odnosu položaja građevne čestice i dalekovoda, s time da nova izgradnja nije dozvoljena unutar propisanih zaštitnih pojaseva označenih u kartama 4a. i 4b., odnosno 4a-1. i 4b-1. *Građevinska područja naselja.*

Iznimno se na regulacijskoj liniji može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njejoj dubini, a pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

(9) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, a sukladno članku 10. stavcima od 11. do 13.

### Članak 31.

(1) Pojas izgradnje za stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine, ukoliko UPU-om ili uvjetima provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU nije drukčije definirano, prostire se ~~20-25 m~~ od regulacijske linije **do oko 20-25 m** u dubinu ~~pareele~~ građevne čestice (ovisno o ukupnoj dubini ~~pareela~~ građevnih čestica i postojećem stanju, **te poštujući ulični građevinski pravac**), dok se zasebne poslovne i manje proizvodne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini čestice do 30 m **od regulacijske linije**.

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se **na dijelu čestice koji je oko 32-37 m udaljen** od regulacijske linije u dubinu ~~pareele tj. na~~ građevne čestice, s time da bude **postignuta udaljenosti od 12 m od ruba pojasa stambene izgradnje**.

(3) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od **pojasa stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje zone**, ili pak u **pojasu takve izgradnje zoni stambeno-poslovne izgradnje** ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 35. stavka 1. ovih Odredbi i u slučaju smještaja građevina na građevnoj čestici prema odredbi stavka 4. ovog članka.

(4) Ukoliko se organizacija ~~pareele~~ građevne čestice definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, ~~iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na pareeli,~~ **ukoliko radi konfiguracije terena, oblika, i veličine, smještaja i orijentacije građevne čestice**



~~pareele,~~ u odnosu na pristupnu prometnicu, kao i tehničkih, prostornih, estetskih, prometnih, i parkirališnih i drugih uvjeta, položaja postojeće i planirane infrastrukture, te tradicijske organizacije čestica ~~pareele to dozvoljavaju~~, iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, a što će se definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/građenje građevina, na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim ~~parcelama~~ građevnim česticama.

(5) U slučajevima iz prethodnog stavka ne moraju se primjenjivati propisane udaljenosti za formiranje građevinskog pravca iz članka 30., niti pojasevi izgradnje definirani ovim člankom, već se isti ~~može~~ mogu formirati sukladno situaciji na terenu uz uvažavanje ostalih Planom propisanih uvjeta, a osobito uvjeta za udaljenosti od susjednih međa, međusobnih udaljenosti građevina, te udaljenosti od drugih sadržaja u okruženju. ~~i na većim udaljenostima od regulacijske linije nego što su definirane navedenim člankom. To se osobito odnosi na parcele uz značajne prometnice (državna cesta i eventualno županijska cesta).~~

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

(7) Pojasevi izgradnje iz ovog članka ne primjenjuju se u slučaju da se na građevnoj čestici, gradi samo proizvodna građevina, odnosno samo građevina drugih nestambenih namjena koje su dozvoljene u mješovitoj namjeni, uz uvjet da budu osigurane propisane udaljenosti pojedinih vrsta sadržaja definirane ovim Planom, te vodeći računa da je u ovoj mješovitoj namjeni pretežita i osnovna stambena namjena.

### **Članak 32.**

(1) Ukoliko je su građevinskae čestice ~~pareela~~ takve dubine i položaja da je moguća i logična njihova njena podjela po dubini na način da se formiraju nove građevne čestice koje ~~pareela~~ koja bi imale izlaz na javnu prometnu površinu na suprotnoj strani, te za iste nije definirana obveza izrade UPU-a, odnosno nisu definirani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a, na takvim građevnim česticama ~~parcelama~~ treba osigurati mogućnost ~~takve~~ parcelacije i izgradnje na suprotnoj strani, poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane. Na takvim građevnim česticama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od oko 40 - 45 m od granice čestica tj. od moguće buduće regulacijske linije novih građevnih čestica.

(2) Ukoliko kroz građevnu česticu, rubno ili neposredno uz nju prema Planu prolazi postojeći ili se planira infrastrukturni vod, potrebno je s nadležnim javnopravnim tijelom provjeriti točan položaj tog voda radi određivanja mogućeg smještaja građevine na građevnoj čestici. Ukoliko vod još nije izgrađen, treba ga smjestiti u rubnom dijelu građevne čestice ukoliko je to moguće, s obzirom da je prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

### **Članak 33.**

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

(2) Na području/u zoni mješovite, pretežito stambene namjene, u dijelu kontaktnom područjima/zonama javne i društvene namjene, te športsko-rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, kao i pojedinim građevnim česticama s građevinama navedenih namjena koje se grade na području/u zoni mješovite, pretežito stambene namjene, nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađenja, osim izuzetno u slučajevima definiranim člancima 11. i 12., već je potrebno poštivati odredbe članka 121.

### *Međusobna udaljenost građevina*

#### **Članak 33 34.**

- (1) Međusobna ~~razmak~~ udaljenost između građevina u pravilu ne može biti manja od 4 m.
- (2) Međusobna udaljenost višestambenih građevina, odnosno poslovnih i proizvodnih građevina i građevina javne i društvene namjene unutar mješovite, pretežito stambene namjene, mora biti sukladna propisu s područja zaštite i spašavanja (u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora – NN 29/83., 36/85. i 42/86.).
- (3) Iznimno međusobna udaljenost ~~razmak~~ između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manja od 4 m, ali ne manja od 2,0 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz članka 205. ovih Odredbi (vezano uz zaštitu od požara i eksplozije i rušenja uslijed potresa ili drugih nesreća).
- (4) Ukupna visina građevina, koja se prema posebnom propisu primjenjuje za određivanje međusobne udaljenosti građevina iz stavka 2. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

#### **Članak 34.**

~~Na istoj građevinskoj parceli pomoćne građevine se mogu graditi uz stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih, ili odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m. Iznimno udaljenost iz stavka 1. može biti i manja od 4 m, ali ne manja od 2,0 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz članka ovih Odredbi.~~

#### **Članak 35.**

- (1) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 31. moraju biti od zona stambeno - poslovne izgradnje na susjednim ~~parcelama~~ građevnim česticama, kao i od stambene građevine vlasnika udaljene najmanje 12 m.
- (2) Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 11. i 46. ovih Odredbi, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih, odnosno stambeno-poslovnih građevina iz članka 31. stavka 1., moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m.

#### **Članak 36.**

- (1) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi

i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene, utvrđene su u poglavlju 4. *UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI* - članak 121.

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom 121. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

## VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 37.

(1) **Na područjima/ Općine, u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje namjene,** dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada maksimalne visine Po i/ili Su +P+1+Potkr. (podrum/suteren+prizemlje+1kat+potkrovlje), ~~ili~~ maksimalne visine vijenca ~~8~~ **9** m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Sveti Ilija, Tomaševac Biškupečki i Beletinec dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum i/ili suteren + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/Su+P+2+Potkr), ili maksimalne visine vijenca ~~11~~ **12** m, uz pribavljenu suglasnost Konzervatorskog odjela.

(3) Poslovna građevina koja se gradi na ~~parceli~~ **građevnoj čestici** zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje iz članka 31. stavka 1. i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

### Članak 37.a

(1) Podrumom se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, ukopani na do 1 m iznad završnog terena.

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

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

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

### Članak 38.

(1) Najveća etažna visina dvorišnih pratećih pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje se grade uz osnovne stambene ili stambeno-poslovne građevine, može biti prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po i/ili S+Pr+Potkr), odnosno visine vijenca do 5m. Visina prateće gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do ~~6,0~~ **7,0** m, a silosa za stočnu hranu i više, a

najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov, s time da ne smije prelaziti visinu vijenca osnovne građevine (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne).

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

#### **Članak 39.**

(1) Visina vijenca iz članaka 37. i 38. mjeri se od najniže kote **konačno** zaravnatog terena uz građevinu **do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.**

(2) **Ukoliko ima postojećih građevina koje nisu u skladu s uvjetima propisanim prethodnim člancima, a koje imaju pravovaljane akte za izgradnju, ili su ozakonjene sukladno posebnom Zakonu, iste se zadržavaju u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

#### **Članak 40.**

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

~~Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže.~~

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

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

#### **Članak 41.**

(1) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa **ili zaobljena, odnosno urediti u zeleni krov.** Rekonstrukcija će se **mora** izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

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

(3) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori **i ćelije** i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. **Za eventualno postavljanje navedenih uređaja na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine, potrebno je pribaviti mišljenje javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.**

#### **Članak 42.**

~~Podrum, suteran, kat, potkrovlje i drugi elementi koji se odnose na visinu i oblikovanje građevine definirani su propisom Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.~~

#### **Članak 43. 42.**

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

- (2) Na pročelja se mogu postavljati sunčani kolektori i solarne ćelije, izuzev na vrijednim i zaštićenim građevinama i područjima.
- (3) U dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (4) Građevinski materijali koji se upotrebljavaju prilikom gradnje trebaju pridonijeti uštedi energije, toplinskoj zaštiti, te spriječiti pojavu građevinske štete.
- (5) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovista (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep, a izuzetno drugi materijali i to u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent.

### **Članak 43.**

- (1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- (2) Kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju za građevine iz stavka ~~2.~~ 1. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

## **OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**

### **Članak 44.**

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. ~~te poštujući uvjete iz stavaka 2. do 6. ovog članka.~~
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
- kod državne ceste 8,5 ~~8,0~~ metara
  - kod županijske ceste 6,0 metara
  - kod lokalne ~~i nerazvrstane~~ ceste 5,0 metara.
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica i ~~nerazvrstanih cesta~~ ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 3. ovog članka, u slučaju ~~da postojeće izgradnje,~~ ~~te~~ **ukoliko** konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, ~~za nerazvrstane ceste,~~ zadržati postojeća širina ulice.
- (5) U slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m, ~~te na česticama s interpolacijama,~~ udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja od definiranog u stavku 3. ovog članka, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih ograda ~~izgrađenih uz propisana odobrenja.~~
- (6) Eventualno odstupanje od propisanih ~~širina udaljenosti~~ u iznimnim slučajevima, za ~~državnu,~~ županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

### **Članak 45.**

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj ~~pareli~~ **građevnoj čestici** najveće visine ~~4,5~~ **1,6** m.



- (2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- (3) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice, a mogu se izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem, te kao zeleni nasadi (živice). Za izvedbu ograde se ne dozvoljava upotreba bodljikave žice.
- (4) Ukoliko se ulična ograda gradi s punim podnožjem (kamenom ili betonsko) podnožje ulične ograde ne može biti više od isto se u pravilu izvodi u visini do 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti koje se izvodi prozračno, može biti izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na ~~parcelu~~ građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- (6) Vlasnik ~~pareele~~ građevne čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane ~~pareele~~ građevne čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne ~~pareele~~ građevne čestice.

#### Članak 46.

- (1) Dio seoske ~~građevinske~~ ~~pareele~~ građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz ~~stoke i peradi~~ životinja. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu građevne čestice koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.
- (2) Kada se ~~građevinska~~ ~~parcela~~ građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, odnosno željezničke pruge, ~~građevninska~~ ~~se~~ ~~parcela~~ čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- (3) Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik ~~građevninske~~ ~~pareele~~ čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, ~~te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.~~
- (5) Ograđivanje građevnih čestica na područjima/zonama mješovite, pretežito stambene nije obavezno za građevine javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (osim za pojedine građevine navedenih namjena za koje je ograđivanje obavezno prema posebnim propisima) i na javnim zelenim površinama. Ograđivanje građevnih čestica nije obavezno niti za višestambene građevine.

#### Članak 47.

- (1) Zabranjuje se uređenje partera ~~pareele~~ građevne čestice i postavljanje ograda na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok (vodno dobro).
- (2) Uređenjem partera građevne čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.



#### Članak 48.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih ~~parcele~~ **građevnih čestica**.

(2) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. **Iznimno, radi zaštite prometnica i pješačkih staza, a potporni zid nije moguće izvesti u terasama zbog nemogućnosti rješavanja vlasničkih odnosa, potporni zid može biti i veće visine.**

#### Članak 49.

(1) Uređenje partera (prilazne staze i stuba, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl. **u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena**) mora se izvesti na način da se na jednoj strani ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** osigura nesmetan prilaz na stražnji dio ~~parcele~~ **građevne čestice** minimalne širine 3,0 m.

#### Članak 50.

(1) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

**Površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već se mogu uređivati sukladno članku 152.a ovih Odredbi za provođenje.**

### PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

#### Članak 51.

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

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

#### Članak 52.

(1) Za pristup ~~parceli~~ **građevnoj čestici** s javne ceste u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog **javnopravnog tijela koje upravlja tom cestom** ~~uprave za ceste~~.

(2) Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu. **Na područjima na kojima su definirani uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU, uvjeti priključenja su detaljnije definirani u poglavlju 9.1.2. ovih Odredbi za provođenje, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU-i potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.**

#### Članak 53.

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

- neposredno (direktno)
- preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice

- preko površine na kojoj je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti prolaza sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima širine minimalno 3,0 m.
- (2) Kada građevna čestica ~~Građevinska parcela mora~~ imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu ~~isti mora biti~~ minimalne širine 3,0 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (državnih, županijskih, **lokalnih**), ukoliko to **utvrdi nadležno javnopravno tijelo uprave za ceste uz obvezno zacjevljenje odvodnog jarka u širini prilaza. Širina pristupne prometnice u pravilu bi trebala biti 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 100 m.**
- (3) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 2., moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu s takve prometne površine
- (4) Prilaz na parcelu s prometnice/ulice koja se planira proširiti do propisane širine iz stavka 2. ovog članka moguć je i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za proširenje prometnice.
- (5) Prilaz na građevnu česticu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane čestice, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu i položaju čestice u odnosu na pristupnu prometnicu.
- (6) Pristup građevnoj čestici preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti može se koristiti u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu i za koje se isti ne može osigurati.
- (7) Ukoliko je moguće formiranje građevnih čestica na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub četica, te ukoliko su čestice odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake čestice izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu, odnosno sukladno uvjetima provedbe zahvata iz poglavlja 9.1.2. ovih Odredbi za prostore za koje se isti određuju.
- (8) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (9) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, odnosno sukladno čl. 134. ovih Odredbi.

## **KOMUNALNO INFRASTRUKTURNO OPREMANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 54.**

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

### **Članak 55.**

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

### **Članak 56.**

- (1) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti **samo na uređenoj čestici koja ima osiguranu osnovnu infrastrukturu sukladno posebnom propisu.** ~~pod~~

~~uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup s javne cestovne površine, priključak električne energije i dovod pitke vode.~~

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

### **Članak 57.**

(1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena, stambeno-poslovna i poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a **gdje ne postoji vodovodna mreža u drugim slučajevima** opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski tj. sanitarno-tehnički ispravan način, a prema mjesnim prilikama (npr. putem vlastitog bunara ili hidrofora).

(2) Naprave (zdenci, bunari, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu pitkom vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema važećim posebnim propisima, te uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, a moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača kao što su fekalne jame, gnojšta, kanalizacijski odvodi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(3) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u ~~kanalizacijski~~ sustav **javne odvodnje** ukoliko je isti izgrađen ili u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja **od za to nadležne pravne ili fizičke osobe** sukladno posebnim propisima na prostorima na kojim sustav javne odvodnje nije izgrađen.

Poslovne građevine i manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi na području mješovite, pretežito stambene namjene, moraju, ukoliko nema sustava javne odvodnje, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih mehaničko-bioloških uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Otpad se može odlagati i zbrinjavati u skladu s odredbama iz poglavlja 7. *Mjere postupanja s otpadom.*

(5) U okviru ~~parcele~~ **građevne čestice** treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na ~~parceli~~ **građevnoj čestici** se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacionjskom planu uređenja parcele ~~odgovarajućeg mjerila~~ koji će biti sastavni dio idejnog rješenja **uz zahtjev za izdavanje** dokumenta za lociranje, odnosno gradnju **osnovnih** građevina.

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

~~Poslovne građevine – manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.~~

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

(8) Opskrba građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora.

(9) Detaljniji uvjeti infrastrukturnog opremanja građevina definiran je u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA*, a zbrinjavanja otpada u poglavlju 7. *Gospodarenje otpadom*.

(10) Građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnim Zakonima ne mogu se priključivati na infrastrukturu.

### 2.2.2. REZERVAT ZONE MJEŠOVITE **NAMJENE**, PRETEŽITO STAMBENE **NAMJENE**

#### Članak 58.

(1) Rezervat mješovite, pretežito stambene namjene definiran je na područjima kojima i uz koje prolaze građevine elektroprijenosa - delekovodi 35 kV i 110 kV. To je područje u Svetom Iliji, rubno uz područje Općine Beretince i područje u Beletincu, koje se nalazi unutar, odnosno uz navedene koridore.

(2) Namjena rezervata ~~zona~~ mješovite, pretežito stambene namjene istovjetna je namjeni zona mješovite, pretežito stambene namjene definirana u točki 2.2.1. ovi Odredbi, s time da za izgradnju unutar ~~ove zone~~ područja rezervata mogućnost i uvjete izgradnje definiraju nadležna **javnopravna** tijela, ~~odnosno pravne osobe koje upravljaju infrastrukturom~~ sukladno posebnim propisima iz područja elektroprijenosa i elektroopskrbe.

(3) Mogućnosti izgradnje građevina i posebne uvjete **vezano uz navedene dalekovode** potrebno je **ishoditi** ~~tražiti~~ od nadležnih **javnopravnih tijela** ~~poduzeća~~ u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/gradenje građevina.

~~To je područje u Svetom Iliji, rubno uz područje Općine Beretince i područje u Beletincu, koje se nalazi unutar, odnosno uz koridore dalekovoda za elektroprijenos (110 kV i 35 kV).~~

(4) Sve odredbe koje su definirane za zone mješovite, pretežito stambene namjene odnose se i na ovu zonu, ukoliko nisu suprotne uvjetima nadležnih **javnopravnih tijela** ~~pravnih osoba iz stavka 1. ovog članka.~~

### 2.2.3. **STAMBENA NAMJENA** ~~ZONE STANOVANJA~~

#### Članak 59.

(1) Područje **stambene namjene/zone** ~~Zone stanovanja (planirane u naseljima Sveti Ilija i Tomaševac-Biškupečki)~~ namijenjeno je ~~su~~ izgradnji stambenih građevina (obiteljske kuće, ~~višeobiteljske kuće sa do 4 stana~~ i **eventualno** višestambene zgrade s više od ~~3 - 4~~ stana), ~~a planirano je u naselju Sveti Ilija.~~

(2) U cilju osiguranja vizura na panoramu naselja, novoformirano **područje/stambena zona stambene namjene** u Svetom Iliji namijenjena je ~~isključivo~~ **prvenstveno** za nisku individualnu izgradnju (slobodnostojeće i dvojne stambene građevine, te stambene nizove), ~~te eventualno višestambenu izgradnju do~~ visine Po i/ili Su+P+1+potkrovlje, odnosno 8 m visine do vijenca.

(3) Unutar **područja/zone** ove namjene mogu se graditi i uređivati prostori za prateće namjene stanovanju i to:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- građevine drugih namjena koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne

skrbi, vjerske zajednice, manji i ne bučni ugostiteljski sadržaji, tihi poslovni prostori – uredi, **manji trgovački sadržaji** i sl.).

(4) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili ~~na~~ kao zasebna građevina na istoj ili zasebnoj ~~parceli~~ **čestici**.

(5) Na ~~parcelama~~ **građevnim česticama** stambene izgradnje mogu se graditi pomoćni sadržaji kao što su: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.

(6) Na zasebnoj građevnoj parceli može se unutar ove zone **namjene** predvidjeti:

- izgradnja **građevina javne i društvene namjene i to:** predškolske ustanove,
- ~~izgradnja~~ ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, te vjerskih građevina,
- izgradnja/uređenje manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja i površina i sl.
- uređenje parkova i drugih zelenih površina, dječjih igrališta i sl.
- izgradnja potrebne prometne i ~~komunalne~~ **druge** infrastrukture,
- izgradnja jednostavnih građevina – kioska do 12 m<sup>2</sup>.

(7) Uređenje dječjeg igrališta obvezno je uz višestambene građevine (na vlastitoj parceli ili u neposrednoj blizini).

(8) Unutar **područja/zone stambene namjene stanovanja** osobito je zabranjena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i građevina za uzgoj i tov životinja.

(9) Za **područje/zonu** stambene namjene **stanovanja** obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja. **Smjernice za izradu UPU-a definirane su u poglavlju 9.1.1. ovih Odredbi za provođenje, članak 193.**

~~Za zonu stanovanja primjenjuju se odredbe za provođenje definirane za zone mješovite, pretežito stambene namjene (i to za:~~

- ~~—oblik, veličinu i izgrađenost građevinske parcele,~~
- ~~—smještaj građevina na parceli,~~
- ~~—visina i oblikovanje građevina,~~
- ~~—ograde i parterno uređenje,~~
- ~~—priključak na prometnu infrastrukturu,~~
- ~~—komunalno opremanje.~~

~~U rubnom zapadnom dijelu zone stanovanja u Tomaševcu Biškupečkom (uz gospodarsku zonu) potrebno je formirati pojas tampon zelenila (visokog i niskog) širine 10 m.~~

## 2.2.4. **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA ~~ZONE CENTRA~~**

### **Članak 60.**

(1) Unutar ~~područja/zonama centra~~ **rezerviranih za javnu i društvenu namjenu u naseljima Sveti Ilija i Beletinec** uglavnom postoje i mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, športsko-rekreacijskih i sličnih javnih **i društvenih** sadržaja), te uslužni, ugostiteljski, turistički i drugi poslovni sadržaji, ~~kao i a~~ **izuzetno** građevine stambene namjene (~~eventualno~~ višestambene građevine) **ukoliko ima uvjeta za njihov smještaj.**

(2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina ~~komunalne~~ infrastrukture.

(3) Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovim zonama propisani su u poglavlju 4. **UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**, ovih Odredbi.



### 2.2.5. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA ~~ZONE ZELENILO, SPORTA I REKREACIJE~~ I JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 61.

(1) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja naselja definirana područja/zone rezervirane za sportsko-rekreacijsku namjenu zelenilo, sport i rekreaciju u naseljima Sveti Ilija, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Krušljevec. Unutar područja ove namjene ~~tih zona~~ mogu se graditi i uređivati:

- sportsko-rekreacijski tereni/igrališta i građevine s pratećim sadržajima (ugostiteljsko-turističkim, javnim i društvenim i dr.)
- dječja igrališta
- manji sportski tereni s pratećim sadržajima
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi i sl.)
- križevi i kapelice
- zaštitno zelenilo, pješačke staze, pristupni putevi, biciklističke staze
- objekti i uređaji ~~komunalne~~ infrastrukture i sl., te građevine za korištenje i proizvodnju energije iz alternativnih izvora, za potrebe pojedinog područja/zone.

(2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi sportska igrališta, dvorane, stadioni, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, spremišta za sportsku opremu, prateći ugostiteljski i javni i društveni sadržaji i sl.

(3) ~~U~~ Na područjima/zonama sportsko-rekreacijske namjene ~~zelenila, sporta i rekreacije~~ se ne mogu graditi stambene (osim eventualno stan za čuvara) i poslovne građevine (osim ukoliko su prateći sadržaji osnovnoj funkciji), kao niti građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale).

(4) Izgrađenost ~~parela~~ građevnih čestica na području ove namjene ~~u ovoj zoni~~ je maksimalno ~~20~~ 30 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom (koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,30$ , a koeficijent iskoristivosti  $K_{is}=1,2$ ).

(5) Najmanje 30% građevne čestice se treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(6) Maksimalna visina građevina ove namjene ~~u zoni zelenila, sporta i rekreacije~~ je do P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno maksimalne visine do vijenca 9 m.

(7) Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(8) Ostali elementi izgradnje na područjima sportsko-rekreacijske namjene definirani su u točki 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI ovih Odredbi za provođenje.

(9) Građevine i uređenje partera ove namjene moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### Članak 61.a

U naseljima Žigrovec i Beletinec (uz groblja) definirane su javne zelene površine na kojima je moguće samo uređenje zelenih površina - urbanog i zašitnog zelenila i dječjih igrališta, te prema potrebi postavljanje manjih montažnih objekata (paviljon, nadstrešnica i sl.) i izgradnja uređaja infrastrukture.



## 2.2.6. MJEŠOVITA NAMJENA - ZONE POVREMENOG STANOVANJA

### Članak 62.

(1) Područja/zone mješovite namjene utvrđene za povremeno stanovanje su područja unutar granica građevinskog područja naselja, koja su prioritetno namijenjena povremenom boravku, ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

(2) Na području Općine Sveti Ilija takve namjene/zone su definirane u svim naseljima osim u Žigrovcu i Tomaševcu Biškupečkom.

(3) Osnovna namjena ovih područja/vikend-zona je povremeno stanovanje i vikend boravak (vezano i uz bavljenje poljoprivredom), a mogući su i slijedeći prateći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (izuzetno uz ograničenja – samo postojeće građevine koje se koriste ili su građene za stalno stanovanje, one mogu zadržati ovu namjenu, ali se preporuča da se iste prenamijene za povremeno stanovanje), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, šport i rekreacija, kućna radinost, seoski turizam, manje kapelice i pilovi i sl., te građevine potrebne prometne i druge infrastrukture.

(4) Sukladno navedenom u prethodnom stavku, unutar područja/zona povremenog stanovanja prioritetno je moguća je izgradnja:

- građevina povremenog stanovanja i to: kuća za odmor, vikendica, građevina s povremenim boravkom
- građevina za bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi i to: klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i druge građevine za preradu proizvoda vezano uz vinogradarstvo, voćarstvo i slične poljoprivredne djelatnosti,

(5) U ovoj zoni moguća je i gradnja:

- građevina u funkciji objekata seoskog turizma (ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti prema posebnim propisima) ; pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode. i to: manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja, te pratećih građevina poslovne namjene (kušaonice, prodaja vina, rakije i domaćih proizvoda i sl.), uključivo sportsko-rekreacijska igrališta,

- uređenje manjih poslovnih sadržaja (za tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećane prometne aktivnosti i sl.

- ostalih pratećih sadržaja iz stavka 3. ovog članka.

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

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

(8) Pomoćne građevine i sadržaji koji bi mogli biti izvor onečišćenja (primjerice poljski WC, prostori za spremanje otpadaka i sl.) moraju se smještavati i graditi na način da nemaju negativan utjecaj na osnovne građevine i okoliš.

(9) Osobito nedozvoljeni sadržaji u ovoj zoni su industrija, sve bučne djelatnosti, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura).

(10) Unutar područja/zona mješovite namjene za povremeno stanovanje vikend-zona ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje. Postojeće građevine za stalno

stanovanje se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s odredbom iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

(11) Izuzetno, u zoni povremenog stanovanja u naselju Beletinec, lokacija Briška, gdje se postojeće građevine koriste ili ima interesa da se koriste za stalno stanovanje, moguća je dogradnja i nadogradnja građevina, kao i izgradnja drugih pratećih i odgovarajućih sadržaja u cilju osiguranja potreba za stalno stanovanje, ukoliko mogu biti zadovoljeni svi uvjeti u pogledu maksimalne izgrađenosti, odgovarajućeg oblika i veličine ~~parcele~~ **građevne čestice**, propisanih udaljenosti od granice ~~parcele~~ **čestice** i među građevinama, dovoljne dubine građevinske parcele, dovoljnih kapaciteta postojeće infrastrukture i dr., a koji su definirani za zonu mješovite, pretežito stambene namjene ili zonu stanovanja.

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

(12) Prenamjena postojećih građevina za povremeni boravak u građevinu za stalno stanovanje u pravilu nije moguća, osim izuzetno ukoliko građevina ima ili može osigurati osnovnu infrastrukturu, da joj minimalna površina tlocrtna projekcije ne iznosi manje od 36 m<sup>2</sup>, te da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za ovu vrstu građevina u građevinskim područjima naselja.

### Članak 63.

(1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone **namjene** može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen ~~dogovoreni~~ minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevn**inska** ~~parcela~~ **čestica**, te da je ~~do nje moguć kolni pristup minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 100 m.~~ **osiguran pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 53. ovih Odredbi za provođenje. Javna prometna površina mora prema posebnim propisima zadovoljavati uvjetima protupožarnog puta.**

~~Izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka.~~

(2) Uz kolnik ulice u ovoj zoni **namjene** ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa. ~~U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.~~

~~U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.~~

(3) U ovoj zoni **namjene** mogu se formirati vinske ceste koje povezuju lokacije **specifičnih poljoprivrednih gospodarstava s pružanjem ugostiteljsko-turističkih usluga.**

### Članak 64.

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

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

(3) Izuzetno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža pod uvjetom da je ~~parcela~~ građevna čestica strma, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

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

### Članak 65.

(1) Maksimalna visina kuće za odmor (vikendice) i klijeti u ovoj zoni je prizemnica, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja (visine vijenca do 6 m). ~~Ostale~~ Dozvoljene ~~prateće i pomoćne~~ građevine (spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, ~~maksimalne visine vijenca 4,0 m.~~ Hoteli i pansioni i druge smještajne građevine mogu biti katnice, uz mogućnost uređenja podruma i potkrovlja, najveće visine do vijenca 8 m, uz uvjet da se ne nalaze na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine), označenim u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(2) U zoni povremenog stanovanja na području naselja Beletinec (lokacija Briška) i lokaciji Rebro (rubno uz naselje Krušljevec), koja je smještena na istaknutom mjestu na brežuljku, maksimalna visina građevina je prizemlje, uz mogućnost uređenja podruma/suterena i bez mogućnosti uređenja potkrovlja, odnosno najviše 4,5 m do visine vijenca, te veličina građevina do 70 m<sup>2</sup>, sukladno članku 169. ovih Odredbi za provođenje.

(3) ~~Minimalne dimenzije parcela u ovoj zoni su 10,0 m x 25,0 m. Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.~~ Maksimalna ni minimalna veličina građevne čestice na području ove namjene se ne ograničava, ali najmanja dopuštena širina građevne čestice za izgradnju novih samostojećih građevina iznosi 8 m, za dvojne građevine 7 m, a za nizove 5 m. U slučaju postojeće izgradnje na ~~parcelama~~ česticama koje su manje od minimalnih dimenzija iste se mogu zadržati unutar postojećih gabarita, a postojeće građevine mogu se samo nužno rekonstruirati.

(4) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina i građevina u nizu. Najveći dopušteni broj građevina u nizu je 3.

(5) Maksimalna brutto izgrađenost ~~parcele~~ građevne čestice može iznositi najviše ~~30%~~ 40% (koeficijent izgrađenosti Kig=0,4, a koeficijent iskorištenosti 1,2 za građevine osnovne namjene i 0,8 za pomoćne i prateće građevine), a za nizove 50% (koeficijent izgrađenosti Kig=0,5, a koeficijent iskorištenosti 1,5).

(6) Minimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni ~~namjene~~ (kuće za odmor - vikendice) je 25 m<sup>2</sup>, a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m<sup>2</sup>, a maksimalna 150 m<sup>2</sup>, ako ne prelazi max. dozvoljenu izgrađenost (%).

(7) Za građevine u funkciji seoskog turizma kao što su mini hotel, pansion i sl. moguća je veća tlocrtna površina, ali maksimalno 300 m<sup>2</sup> po pojedinoj građevini.

(8) Minimalna udaljenost građevina u ovoj zoni ~~namjene~~ od jedne susjedne međe može biti minimalno 0,5 m, a od druge 3,0 m. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m, ~~osim izuzetno sukladno definiranom u članku 207.~~

(9) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak između nje i nove građevine na susjednoj građevnoj čestici može iznositi iznosi 3 m.

(10) Iznimno od stavka 8. ovog članka, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima/istom mjestu, ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće legalne građevine unutar iste građevne čestice (što se preporuča u slučaju da je to povoljnije s obzirom na javnu prometnu površinu, te u cilju osiguranja potrebnog koridora prometnice)
- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(11) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

~~Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tloertne površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni Odredbi.~~

### **Članak 66.**

(1) Postojeće /zakonito izgrađene) građevine na području ove namjene/zone koje nisu u skladu s propisanim uvjetima (više i većih dimenzija, te manjih udaljenosti) se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

(2) Formiranje ~~građevinskih parcela~~ građevnih čestica (po dubini) u ovoj zoni namjene definirano je ~~granicom građevinskog područja prikazanom u grafičkim prikazima Plana, karte br. 4. - Građevinska područja naselja.~~ Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici ~~parelele čestice~~, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik ~~parelela čestica~~ (uske i dugačke), granica građevinskog područja formira se na način da ~~građevinska parcela~~ građevna čestica ima u pravilu dubinu od 25 do 30 metara (od prometnice, odnosno regulacijske linije). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje, a sukladno grafičkom prikazu.

### ~~Članak 66.~~

~~U novoj zoni povremenog stanovanja na području naselja Beletinec, koja je smještena na istaknutom mjestu na brežuljku, maksimalna visina kuća za odmor je prizemlje, uz mogućnost uređenja podruma/suterena i bez mogućnosti uređenja potkrovlja, odnosno najviše 4,5 m do visine vijenca.~~

### **Članak 67.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom, tj. **tradicijским graditeljstvom**. Potrebno je preferirati drvo kao tradicijski građevni materijal ovog područja, uz ciglu, kamen, crijep i vapno.

(2) Krovništva se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 40°, a pokrov treba biti crijep, ili slama. Manji dijelovi krovništva (**do max. 30%**) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima ili šindre (~~max. 30%~~). , **ukoliko se građevine ne nalaze na području s pretežno tradicijskom izgradnjom.** U pravilu bi sljeme kosog krova trebalo biti paralelno sa slojnicama terena.

(3) Izuzetno su mogući i drugačiji oblici krovništva i pokrovi građevina, ukoliko se iste grade na područjima na kojima neće biti narušen sklad postojećih izgrađenih građevina i krajolika.

(4) Oblik krovništva i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju.

(5) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama (**klijeti i sl.**) ~~ove vrste~~, odnosno u interpolacijama između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni **namjene**, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje.

(6) Postojeće neprimjerene građevine povremenog stanovanja potrebno je prilikom prve rekonstrukcije, ili drugih većih zahvata (na pročeljima ili u konstrukciji) preoblikovati u najvećoj mogućoj mjeri, sukladno prepoznatljivim tradicijskim elementima, te načinu izgradnje i upotrijebljenim materijalima.

(7) Zabranjuje se betoniranje ograda između pojedinih ~~parcela~~ **čestica** (vinograda) i asfaltiranje privatnih prilaznih putova duž padina brežuljaka kroz vinograde.

(8) Za parterno uređenje i **eventualno** ograđivanje ~~parcela~~ **građevnih čestica** u ovoj zoni namjene primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u **područjima** ~~zoni~~ mješovite, pretežito stambene **namjene** ~~izgradnje~~, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

#### Članak 68.

(1) Za izgradnju/uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta u okviru sadržaja seoskog turizma odgovarajuće se primjenjuju odredbe poglavlja 2.2.5. *Sportsko-rekreacijska namjena*, bez mogućnosti izgradnje sportskih građevina.

(2) ~~Vikend~~ Izgradnja građevina povremenog stanovanja je izuzetno moguća i izvan područja/zona **mješovite namjene** - povremenog stanovanja, u građevinskom području s mješovitom namjenom, **pretežito stambenom**, u skladu s člankom 19. ovih Odredbi i ostalim odredbama za izgradnju u mješovitim zonama.

### 2.2.7. REZERVATI ~~ZONA~~ **MJEŠOVITE NAMJENE - POVREMENOG STANOVANJA**

#### Članak 69.

(1) Rezervat mješovite namjene – povremenog stanovanja definiran je na područjima koja se nalaze unutar ili u blizini koridora dalekovoda za elektroprijenos (110 kV i 35 kV). u Svetom Iliji i Beletincu.

(2) Namjena rezervata ~~zona~~ **mješovite namjene** - povremenog stanovanja istovjetna je namjeni ~~zona~~ **mješovite namjene** - povremenog stanovanja definirana u točki 2.2.6. ovi Odredbi, s time da za izgradnju unutar ovih područja/zona, mogućnost i uvjete izgradnje definiraju nadležna **javna** ~~javnopravna~~ tijela, odnosno pravne osobe koje upravljaju ~~pojednom~~ **navedenom** infrastrukturom/~~resursom~~ sukladno posebnim propisima iz područja ~~šumarstva~~ i elektroprijenosa.

(3) Mogućnosti **izgradnje građevina** i **posebne** uvjete potrebno je tražiti od nadležnih **javnopravnih tijela** ~~poduzeća~~ u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje građevina ~~ili u postupku izrade UPU-a ukoliko će se isti izrađivati.~~

~~To su područja u Beletincu i Seketinu koja se nalaze u neposrednoj blizini šuma i šumskih površina, odnosno u Svetom Iliji i Beletincu koja se nalaze unutar ili u blizini koridora dalekovoda za elektroprijenos (110 kV i 35 kV).~~



(4) Sve odredbe koje su definirane za ~~zone~~ **mješovitu namjenu** - povremenog stanovanja odnose se i na ova **područja/zone**, ukoliko nisu suprotne uvjetima nadležnih **javnopravnih** tijela/pravnih osoba iz stavka 1. ovog članka.

(5) U blizini rezervata ~~zone~~ **mješovite namjene** - povremenog stanovanja na području Beletince nalazi se **arheološki** lokalitet "Crkvišće" koji ~~još nije istražen je u istraživanju. ,niti~~ **točnije lociran**. Ukoliko se prilikom izgradnje (zemljanih radova) ~~u ovoj zoni i na području~~ **ove namjene** nađe na arheološke nalaze (ostaci građevina, građevinski materijal, keramika, metalni predmeti i sl.) potrebno je o nalazu izvijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

~~U rezervatu ove namjene na području naselja Beletince, koja je smještena na istaknutom mjestu na brežuljku, maksimalna visina kuća za odmor je prizemlje, uz mogućnost uređenja podruma/suterena i bez mogućnosti uređenja potkrovlja, odnosno najviše 4,5 m do visine vijenca. Maksimalna tlocrtna površina kuća za odmor iznosi 70 m<sup>2</sup>, a u građevinskim materijalima koji se koriste mora se poštivati tradicijska gradnja.~~

## 2.2.8. **GOSPODARSKA ZONE NAMJENA – PROIZVODNA (S MOGUĆOM POSLOVNOM NAMJENOM)**

### **Članak 70.**

(1) Ovim Planom planiraju se područja/zone gospodarske namjene (proizvodne uz mogućnost poslovne namjene) u naseljima Sveti Ilija i Tomaševac Biškupečki/Križanec kao jedinstvena zona. Unutar područja rezerviranih za gospodarsku i poslovnu namjena moguća je izgradnja/rekonstrukcija i dogradnja gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina prema uvjetima izgradnje gospodarskih i poslovnih građevina, te infrastrukturnih sustava - **energetskih građevina, koji su** ~~Uvjeti za izgradnju unutar planiranih gospodarskih zona~~ definirani ~~u~~ poglavljem 3. *UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI* ovih Odredbi.

(2) Za neizgrađeni i neuređeni dio ove zone namjene u naseljima Tomaševac Biškupečki/Križanec propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, a obrađeni su u poglavlju **9.1.2. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – lokacija UPZ 4.** Zona obuhvata je prikazana u grafičkom dijelu plana (u kartografskim prikazima **4a. i 4a-1. Građevinsko područje naselja Sveti Ilija, Žigrovec, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Seketin**), a ostali elementi i kartografskim prikazima **5a. i 5b., odnosno 5a-1. I 5b-1. Područje/zona gospodarske namjene Tomaševac Biškupečki – Križanec.**

(3) U okviru poslovne namjene, definirana je komunalno-servisna podnamjena – Reciklažno dvorište i/ili reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažno dvorište za građevni otpad (uključivo otpad koji sadrži azbest), koja se ujedno smatra namjenom za gospodarenje otpadom. Prema potrebi i ovisno o prostornim mogućnostima, u okviru ove namjene mogu se smjestiti i sadržaji za zbrinjavanje biološkog otpada (kompostana i sl.).

(4) Reciklažno dvorište planirano je unutar područja Gospodarske zone Tomaševac Biškupečki/Križanec, te je detaljnije definirano u poglavlju 3. *UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI* i 7. *Gospodarenje otpadom* ovih Odredbi za provođenje.



(5) Područja gospodarske namjene trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(6) Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova predmetnih gospodarskih zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti, unutar kojih su s moguće i poslovne namjene, početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

(7) Izgradnja unutar pojedine zone gospodarske namjene – proizvodne (unutar kojih su moguće i poslovne namjene), na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), konkretno će se definirati sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih javnopravnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju.

## 2.2.9. ZONE GROBLJA

### Članak 71.

(1) Ovim Planom se planira proširenje postojećih groblja u Žigrovcu i Beletincu. Oba groblja nalaze se unutar građevinskog područja naselja.

(2) Za proširenja navedenih groblja ovim Planom su definirani uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU kako je definirano u poglavlju 9.1.2. *Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – lokacija uvjeta provedbe zahvata - UPZ 6.1. i UPZ 6.2.* Zona obuhvata tih područja prikazana je u grafičkom dijelu plana (u kartografskim prikazima 4a i 4b., odnosno 4a-1. i 4b-1. Građevinska područja naselja.

(3) Detaljnija razrada proširenih dijelova groblja (a dijelom i postojećih dijelova groblja) definirana je idejnim rješenjima za svako pojedino groblje, koja se preporuča koristiti prilikom uređenja proširenih dijelova groblja i izgradnje na istima.

(4) Načelno, udaljenost proširenih dijelova groblja na kojima će se vršiti ukop od stambenih zona u naselju ne može biti manja od 10 m, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

(5) Uređenje postojećih groblja u Žigrovcu (~~koje se proširuje~~) i Beletincu (*uključivo njihova proširenja*) i izgradnju na istima treba provoditi u skladu s važećim propisima.

(6) Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

(7) Postojeće dijelove groblja u Žigrovcu i Beletincu moguće je dodatno hortikulturno urediti tj. oplemeniti niskim i visokim zelenilom.

(8) Na slobodnom prostoru unutar postojećeg dijela groblja u Žigrovcu, sa sjeverne strane, moguća je izgradnja novih grobnica uz formiranje zelenila prema ogradi i postojećem drvoredu.

(9) Uz jugozapadni rubni dio postojećeg dijela groblja u Beletincu predlaže se sadnja zelenila koje bi spriječilo odron zemljišta i doprinijelo kvalitetnijem vizualnom doživljaju.

(10) ~~U zoni~~ Na groblju se mogu se, uz grobove i druge oblike sahrane, graditi nove, te dograditi ili rekonstruirati postojeće građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, kao što su kapelice, grobne kuće – mrtvačnice, zvonik, nadstrešnice i slično, te pomoćne i prateće građevine (servisne funkcije za održavanje i upravljanje grobljima, prateće usluge prodaje

cvijeća, svijeća, opreme i sl., manji prostori za izradu vijenaca i slično), kao i te uređivati komunikacijske površine (staze, trgovi, parkirališta i sl.).

(11) Uređenje groblja, gradnja **osnovnih te pomoćnih i** pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju moraju biti primjereni oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja **i same namjene.**

(12) Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

(13) Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao područja/zone **namijenjene za groblja.** Parkiralište za potrebu groblja u Beletincu je formirano izvan područja/zone namijenjene groblju, na području mješovite, pretežito stambene namjene, s obzirom postojeću konfiguraciju terena i položaj groblja. Za potrebe groblja u Žigrovcu parkiralište koje je formirano uz ulaz sa zapadne strane nalazi se izvan područja/zone groblja, a parkiralište uz novi ulaz sa istočne strane proširenog dijela groblja planirano se unutar područja/zone groblja.

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

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

#### **2.3.1. GRAĐEVINE/SADRŽAJI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

##### **Članak 72.**

(1) Planom se definiraju **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, kao prostorna cjelina koja funkcionalno niti infrastrukturno nije direktno vezana uz naselja** ~~samo~~ za sportsko-rekreacijsku namjenu ~~zone~~, (uključujući prateće ugostiteljsko-turističke **i druge** sadržaje), ~~koje prostorno, funkcionalno niti infrastrukturno nisu direktno vezane uz naselja.~~

~~Planiraju se dvije lokacije sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i to: Sportsko-rekreacijski centar "Omenjek" i Dječji rekreacijski centar "Slugovine".~~

(2) Planirana lokacija ove namjene je Dječji rekreacijski i edukacijski centar „Slugovine“ u naselju Krušljevec.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja prikazano je u grafičkom dijelu Plana, u kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina i 4b., odnosno 4b.1 Građevinsko područje naselja Beletinec i Krušljevec.*

##### **Članak 73.**

~~Sportsko-rekreacijski centar "Omenjek" na području naselja Tomaševac Biškupečki, je polivalentni sportsko-rekreacijski centar predviđa se u nizinskom dijelu Općine, koji bi sadržavao sportske terene i druge sportske sadržaje, te prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje za turiste, izletnike, sportaše i rekreativce.~~

~~Za čitav kompleks ovog centra obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja UPU-a, a prethodno ili u sklopu izrade UPU-a potrebno je izvršiti urbanističko-arhitektonska istraživanja jer se radi o vrijednom dijelu krajobraza.~~

~~UPU om je potrebno predvidjeti zadržavanje postojećih šumaraka unutar obuhvata zone, a izgradnju čvrstih građevina ograničiti veličinom i postotkom izgrađenosti parcela, te propisati oblikovanje odgovarajuće krajoliku.~~

~~Građevine koje će se graditi u ovoj zoni moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.~~

~~Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% od površine športsko-rekreacijskih terena i sadržaja.~~

~~Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.~~

~~Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu.~~

~~Ukoliko će ipak biti formirano više parcela unutar zone, tada se uvjeti iz stavaka 3. i 4. odnose na svaku građevinsku parcelu športsko-rekreacijske namjene zasebno.~~

~~Ukoliko će se unutar zone formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.~~

~~Maksimalna visina građevina može biti prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6 m.~~

~~Iznimno od prethodnog stavka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine sportske sadržaje čija pravila to uvjetuju, što će se konkretno definirati UPU om.~~

~~Opskrba zone komunalnom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom) može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa ili spajanjem na postojeće sustave ukoliko se isti nalaze u bližem okruženju zone tj. ukoliko je to isplativo.~~

~~Položaj, veličina i oblikovanje građevina, te građevni materijali moraju se planirati u skladu s obilježjem krajolika.~~

### **Članak 74 73.**

(1) Dječji rekreacijski i edukacijski centar (DRC) na području “Slugovine” iz prethodnog članka (područje naselja Krušljevec), predviđa se urediti prvenstveno za potrebe rekreacije i nastave u prirodi, praćenje ekosustava, te izletničkog turizma, s obzirom na karakteristike krajobraza.

(2) Centar je prioritetno namijenjen učenicima osnovnih i srednjih škola, studentima, djeci predškolske dobi, roditeljima, nastavnicima, izviđačima, te sportašima, rekreativcima i izletnicima.

(3) Namjena ovog centra povezana je sa planiranom sportsko-rekreacijskom namjenom izvan građevinskog područja uz rijeku Bednju, a obuhvaća praćenje i unaprjeđenje ekosustava na rijeci Bednji, te edukaciju o istom (navedena namjena je definirana u poglavlju 2.4.4. Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu, članci od 94.a do 94.c). U tom smislu predviđa se i formiranje šetnica između navedenih namjena.

(4) Na području centra je moguće graditi i uređivati:

- razna sportska, rekreacijska i dječja igrališta, te sprava za igranje,
- manje ribnjake, izviđačke i sl. logore,
- građevine prihvatnog punkta-porte, te info-centar, doživljajni centar i sl.,
- nadstrešnice, nužna skloništa, vidikovce, sanitarije, svlačionice i sl.,
- građevine i uređaje vezane uz aktivnosti praćenja i edukacije o ekosustavima vodotoka, ekosistemske poučnu stazu za prepoznavanje ekosistema u vodotocima,

- vrtove, pristupe i osmatračnice, skrovišta za životinje i druge potrebne sadržaje vezane uz navedene namjene centra,
- prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje,
- manje smještajne kapacitete vezane uz osnovnu rekreacijsku i edukacijsku namjenu (drvene kućice ili slične konstrukcije u prirodi, glamping kućice, šatore i sl.),
- manje poslovne (prodajne i servisne) sadržaje vezane uz osnovnu namjenu,
- druge sadržaje sukladno članku 198.e ovih Odredbi za provođenje

(5) Za područje ove namjene, osobito neizgrađeni neuređeni dio, planirani su uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU, definirani u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.1.2. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU, članku 198.e, oznaka UPZ 5.

~~Korisnici ovog centra bili bi učenici osnovnih škola, djeca predškolske dobi, roditelji, nastavnici i studenti stručno-pedagoške prakse, ali i izviđači, sportaši i rekreativci. U neposrednoj blizini su već uređeni (na način prilagođen prirodnom okruženju) sportski tereni za nogomet i rukomet.~~

~~Na području Dječjeg rekreacijskog centra mogu se graditi/postavljati drvene građevine/barake ili eventualne manje zidane građevine (npr. za izvedbu prihvatnog punkta porte, nadstrešnica, nužnog skloništa, vidikovca, sanitarija, svlačionica, i sl.) ukoliko navedene namjene nije moguće osigurati u odgovarajućim montažno-demontažnim građevinama.~~

~~Uz sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke sadržaje u ovoj zoni mogu se organizirati i manje trgovine, servisi i sl., također u montažno-demontažnim građevinama.~~

~~Također je moguće uređenje u smislu malih ribnjaka, izviđačkih i sl. logora, raznih igrališta i sprava za igranje, a sve uz uvažavanje karakteristika krajolika.~~

~~Na području ove zone ne dozvoljava se izgradnja većih zidanih građevina, uređivanje gospodarskih ribnjaka i eksploatiranje izvorišta u komercijalne svrhe (punionica) i slični zahvati.~~

~~Zbog izgradnje sportsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja u ovoj zoni ne smiju se smanjivati postojeće šumske površine.~~

~~Za kompleks ovog centra obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja – UPU-a, kojim će se između ostalog detaljnije definirati i pozicionirati pojedini sadržaji i definirati uvjet oblikovanja.~~

~~Do donošenja UPU-a ne može gradi na području zone, osim temeljem već dobivenih i pravomoćnih dozvola, a koju izgradnju je potrebno uvažiti i UPU-om.~~

~~Građevine koje će se graditi u ovoj zoni moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.~~

~~Građevine mogu biti prizemne s eventualno uređenim potkrovljem, maksimalne visine do 4 m do vijenca.~~

~~Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu.~~

~~Uvjeti o postocima izgrađenosti i ozelenjavanja parcele/parcela ovisno o pojedinoj vrsti namjene (sportsko-rekreacijske ili ugostiteljsko-turističke), zatim o položaju, veličini i oblikovanju građevina, te građevnim materijalima, kao i o opskrbi potrebnom infrastrukturom, koji su definirani člankom 73., primjenjuju se i na ovu zonu.~~

## **Članak 74.**

(1) Na području južno od rijeke Bednje, uz županijsku cestu ŽC 2050, koje se nalazi u naselju Podevčevo (Grad Novi Marof) i za koje se ovim Planom predlaže promjena teritorijalne

granice, planira se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za sportsko rekreacijsku namjenu - namijenjeno za nogometno igralište i prateće građevine i sadržaje. Područje obuhvaća postojeće nogometno igralište s pratećom zgradom, te proširenje na prostor sa zapadne strane za potrebe izgradnje pomoćnog igrališta, tribine ili slične prateće sadržaje.

(2) Područje ove zone namjene je ujedno poplavno područje rijeke Bednje, te mogućnost izgradnje na tom području ovisi o nadležnom javnopravnom tijelu koje upravlja vodama rijeke Bednje.

(3) Osim nogometnog igrališta i postojeće prateće građevine, u ovoj zoni namjene mogu se, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela iz stavka 2. ovog članka graditi/uređivati i slijedeće građevine i sadržaji:

- tribine za gledatelje
- prateće građevine/sadržaji (svlačionice, spremišta sportske opreme i slično)
- građevine poslovne namjene vezane uz osnovnu sportsko-rekreacijsku namjenu (servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom i slično)
- manji ugostiteljsko-turistički sadržaji kao prateći sadržaji (restoran, zalogajnica, kafić i slično).
- ostali manji sportski tereni,
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.)
- zaštitno zelenilo
- parkirališne površine (obavezno)
- objekti i uređaji infrastrukture i sl.

(4) Preporuča se pojedine od navedenih sadržaja objediniti u jedinstvenoj građevini, te je moguće rekonstruirati i dograditi postojeću građevinu.

(5) U zoni sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- najveća izgrađenost građevne čestice u zoni, tj. ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 30 % ukupne površine zone (površina igrališta i terena se ne uračunava u tu površinu)
- koeficijent izgrađenosti je 0,3, a koeficijent iskoristivosti je 1,2
- najmanje 30% građevne čestice zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, ili igrališta na travi,
- izgradnju treba planirati na jednoj lokaciji unutar zone, eventualno na dvije
- prostor dodatno oplemeniti visokim i niskim zelenilom,
- ulični građevinski pravac (za građevine) je u pravilu na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a može biti i veći, a u dijelu postojeće izgradnje zadržava se građevinski pravac na postojećoj manjoj udaljenosti
- udaljenost građevina od svih međa susjednih čestica mora iznositi najmanje 3 m, a najmanje od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- visina građevina ne može biti viša od Po/S+Pr+1+Pk (podrum/suteren +prizemlje + kat + potkrovlje), odnosno 9 m do vijenca
- smještanje građevine u smislu korištenja pasivne energije određeno je u članku 20. (poglavlje 2.2. *Građevinsko područje naselja*.)
- izgradnja mora biti usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora
- potrebno je formirati jednu građevnu česticu postojećeg igrališta i prateće zgrade, te prostora proširenja, a preporuča se istu pripojiti građevnoj čestici postojećeg



nogometnog igrališta, do građevinskih čestica potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila

- na građevinskoj čestici namijenjenoj za sportsko-rekreacijske građevine, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i eventualno autobuse prema normativima iz poglavlja 5. *UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA*, članka 134.

(6) Do usvajanja predložene nove granice, ili ukoliko se ista ne usvoji, prostor koji se nalazi na području Grada Novog Marofa će se koristiti na način propisan Prostornim planom Grada Novog Marofa (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu, lokacija za sportsko igralište - **članak 53., ili točka 53.**).

## 2.4. Izgrađene strukture **Izgradnja/uređenje izvan građevinskog područja**

### Članak 75.

(1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom poljoprivredno i šumsko tlo osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, te vodene površine i vodotoci, moguće je koristiti za izgradnju vezanu uz korištenje pojedinih resursa, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (za izgradnju namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji i gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, te istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma pod određenim uvjetima, izgradnju infrastrukturnih sustava, uređenje/izgradnju za potrebe sporta i rekreacije na otvorenom, te za izgradnju manjih vjerskih građevina, a moguće je i zadržavanje i eventualno rekonstruiranje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.

~~uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih građevina), za izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), za izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja (prioritetno za izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih građevina, a moguće je i zadržavanje manje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.~~

(2) Građevine i **sadržaji** koje se sukladno stavku 1. ovog članka, mogu graditi ili uređivati izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, **vode i vodno dobro (uključivo podzemne resurse pitke vode)**, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša, prirodnih i kulturnih dobara i krajolika.

(3) U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa, posebice po kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Osnovni uvjet za njihov smještaj i izgradnju je njihova ekološka prihvatljivost.

(4) Ukoliko se pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju građevina koje će se graditi izvan građevinskog područja naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležno javnopravno tijelo za zaštitu kulturne baštine.



(4) Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se izgradnja građevina (ili zadržavanje postojećih), odnosno uređenje površina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju/uređenje izvan građevinskog područja, kao što su:

- **Gospodarska namjena**
  - Građevine ~~u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti~~ **namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji**:
    - farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme – **gospodarski i stambeno-gospodarski sklopovi**)
    - gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski ili gospodarski sklopovi)
    - ribnjaci
    - plastenici, ~~i~~ staklenici, **kuružnjaci i slično**
    - **pčelinjaci**
  - Građevine **namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu** ~~u funkciji obavljanja šumske djelatnosti i lovstva~~:
    - lugarnice, lovački domovi, šumarske kuće i sl.
    - gateri
  - Površine za istraživanje i iskorištavanje **mineralnih sirovina**
- **Sportsko-rekreacijska namjena**
  - Površine i građevine za **sportsko-rekreacijsku i edukacijsku namjenu**, te prateću ugostiteljsko-turističku namjenu
- **Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.**
- **Infrastrukturne građevine i sustavi,**
- ~~Postojeća/Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja (uključivo postojeće zakonski izgrađene građevine) – površine s posebnim uvjetima korištenja,~~
- ~~manje vjerske građevine~~
- **Ostala moguća izgradnja izvan građevinskog područja (manje vjerske i spomeničke građevine kao što su raspela, male kapelice, manji memorijalni spomenici i sl., benzinske postaje, privremene građevine, planinarski domovi, planinarske kuće i sl.).**

(5) Građevine gospodarske namjene namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim Odredbama za provođenje.

(6) Moguća je kombinacija pojedinih namjena poljoprivredne proizvodnje, te kombinacija s drugim namjenama koje su moguće izvan građevinskog područja, a osobito s pojedinim vrstama turizma. U slučaju kombinacija namjena, koristi se kombinacija uvjeta definiranih za pojedine namjene.

(7) Građevine moraju imati osiguran pristup s javne prometne površine i mogućnost infrastrukturnog opremanja, bilo priključenjem na sustav ili samostalno (primjerice vlastita vodoopskrba putem cisterna, pročišćavanje otpadnih voda i energetske sustav - plinski spremnik, električni agregat, alternativni izvori energije ili dr.). Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih javnopravnih tijela koja upravljaju pojedinom infrastrukturom.

(8) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“, koji se koristi u ovom Planu definiran je nadležnim propisom o gradnji.

(9) Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi u postupku ozakonjenja sukladno posebnom propisu.

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

## 2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA

### 2.4.1.1. GRAĐEVINE NAMIJENJENE POLJOPRIVREDNOJ PROIZVODNJI U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

#### Farme za biljnu proizvodnju

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

#### Članak 76.

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

(2) Farme **iz stavka 1. ovog članka** se mogu **formirati/graditi** na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više ~~parela~~ **čestica**) s najmanje:

- 1 ha površine za uzgoj cvijeća
- 3 ha površine za uzgoj povrća
- 4 ha površine za uzgoj vinove loze
- 5 ha površine za uzgoj voća
- 15 ha površine za ratarsku proizvodnju.

~~S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od:~~

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

~~Farma iz stavka 1. ovog članka za ratarsku proizvodnju može se graditi i na posjedu minimalne veličine 3 ha ukoliko je ista nastala okrupnjavanjem posjeda, tj. spajanjem više parcela.~~

(3) Iznimno, veličina posjeda iz 2. stavka može biti manja za ratarsku proizvodnju, te uzgoj voća i povrća, ali ne manje od 50% navedene površine na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(4) Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja

potrebno je minimalno obuhvatiti:

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

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

(6) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma, **odnosno u neposrednoj blizini**, nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa, **vodeći računa o zaštiti podzemnih resursa pitke vode**. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

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

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

(8) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih ~~parcele~~ **čestica** od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne ~~pareele~~ **čestice**. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

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

### Članak 77.

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- ~~građevine poslovno~~ **ugostiteljsko-turističke građevine namjene** za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja **poljoprivrednih proizvoda**, (kao i iskorištenje **nus proizvoda** u cilju dobivanja energije), tj. **građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije poljoprivrednih proizvoda**, koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,

- druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- druge prateće i pomoćne građevine prema potrebi (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.).

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

(3) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina poljoprivredne proizvodne namjene, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih građevina.

### Članak 78.

(1) ~~Minimalna udaljenost~~ Građevine iz prethodnog članka (~~ako su u funkciji intenzivne ratarske djelatnosti~~), a s obzirom na lokalne karakteristike (~~reljef, veličine posjeda i dr.~~) od građevinskog područja naselja i od državne ceste iznosi 50 m, od županijske 30 m, a od lokalne ceste 10 m. moraju biti udaljene od javnih cesta za propisanu širinu njihovog zaštitnog koridora (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor državne ceste je 25 m, županijske 15 m i lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Za eventualno smještavanje nekih od sadržaja unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je prethodno ishoditi uvjete nadležnog javnopravnog tijela tj. nadležne uprave za ceste. Udaljenost poljoprivredne farme od željezničke pruge mora iznositi minimalno 22,5 m (mjereno od osi pruge).

(2) Građevine iz prethodnog članka, tj. zgrade na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno ¼ (25%) površine farme.

(3) Ukoliko će se u sklopu farme graditi stambene građevine i građevine u funkciji seoskog turizma, njihova maksimalna visina ~~stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je Po/S+P+potkrovlje ili može biti Po/S+P+1+potkrovlje~~, tj. 8,0 9,0 m do visine vijenca.

(4) Maksimalna visina gospodarskih i proizvodnih građevina na farmi je prizemlje, ~~uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja~~, tj. 7,0 m do visine vijenca.

Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20% uvećana visina sljemena ~~najveće građevina za uzgoj~~, te uz uvjet da ne ometaju vrijedne vizure i krajobraz (točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza označene su u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

(5) Maksimalna tlocrtna površina stambene ~~građevine~~, ukoliko se ista gradi na prostoru farme, je 200 m<sup>2</sup>, a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine tlocrtna površina ovisna je o odabranim tehnologijama uzgoja, odnosno proizvodnje, uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka i posebnih uvjeta ishodaenih u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno gradnju.

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

(7) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju bit u skladu s lokalnim ~~tradicijom~~ tradicijskim graditeljstvom ~~kom tradicijom~~ za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

~~Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu udaljenosti od javnih cesta i željezničke pruge, te u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.~~

### Članak 79.

(1) ~~Idejnim rješenjem kojom se traži Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za~~ izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno gradnju za građevine iz članka 76. i 77. treba biti naročito određeno:

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

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

(3) Postojeća farma za biljnu proizvodnju u naselju Doljan, prikaza je kao izgrađena struktura izvan građevinskog područja u kartografskim prikazima 1. i 4a., odnosno 4a-1.

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

### Članak 80.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i druge vrste) i to kao tovilista ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi do kapaciteta građevina 100 uvjetnih grla za sve vrste životinja, osim goveda (do 150 uvjetnih grla) i tovne peradi (do 55.000 komada). Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta tj. samu izgradnju ne planirati na zemljištu najviših vrijednosti ~~bonitetnih klasa~~.

(2) Izuzetno, izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja nije dozvoljena na slijedećim prostorima: poljoprivredno tlo I i II razreda, površine definirane Planom kao osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz, plavno područje uz rijeku Bednju, vodonosno područje u južnom dijelu Općine, nizinska područja zapadno od potoka Doljan i sjeverno od željezničke pruge (radi planiranja gospodarskih i stambenih sadržaja, te lokacija zaštićene biljne vrste – kockavice), područje istočno od potoka Korana i sjeverno od županijske ceste (radi osiguranja rezervata za eventualnu buduće širenje gospodarskih sadržaja), dolini omeđenoj građevinskim područjem naselja Beletinec i Krušljevec, županijskom cestom Ž 2050 i željezničkom



prugom, te općenito na nalazištima kockavice. Navedene površine (~~osim doline omeđene građevinskim područjem i općenito nalazišta kockavice~~) su prikazane u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(3) Na području osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza moguća je izgradnja manjih građevina za uzgoj životinja ukoliko su u sklopu seoskog turizma i na principima ekološke proizvodnje.

(4) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla. Uvjetno grlo je ~~grlo težine usporedna vrijednost~~ **vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg** i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, ovisno o svojoj težini, ~~a iznose: koji su definirani posebnim propisom (trenutno važeći propis je II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla - NN 60/17., a u slučaju promjene propisa treba primjenjivati važeći propis u vrijeme izdavanja propisanih dokumenata za izgradnju).~~

Vrsta životinja:	Koeficijent:	Broj grla:
<del>Krava, steona junica</del>	1,00	10
<del>Bik</del>	1,50	7
<del>Vol</del>	1,20	8
<del>Junad 1-2 godine</del>	1,10	9
<del>Junad 6-12 mjeseci</del>	0,70	14
<del>Junad do 6 mjeseci</del>	0,50	20
<del>Telad</del>	0,25	40
<del>Krmača i prasad</del>	0,55	18
<del>Tovne svinje 2-6 mjeseci</del>	0,10	100
<del>Teški konji</del>	1,20	8
<del>Srednje teški konji</del>	1,00	10
<del>Laki konji</del>	0,80	13
<del>Ždrebad</del>	0,75	13
<del>Ovece, ovnovi, koze i jareci</del>	0,10	100
<del>Janjad i jarad</del>	0,05	200
<del>Konzumne nesilice</del>	0,004	2.500
<del>Rasplodne nesilice</del>	0,004	2.500
<del>Purani, patke, guske</del>	0,005	2.000
<del>Nojevi</del>	0,25	40
<del>Krznashi i slično</del>	0,001	10.000
Za druge vrste životinja (krznashi i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima iz stavka 6. ovog članka.		

(5) Izuzetno se ovim Planom uvjetuje drugačiji kriterij za izgradnju farmi za tovnu perad, tj. minimalan broj komada pilića za koji je moguće graditi farmu izvan građevinskog područja je 10.000.

(6) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o minimalnom broju grla iz prethodna dva stavka, **izuzetno je** izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju **posebnog** Programa o namjeravanim ulaganjima **kojim se dokazuje opravdanost gradnje, a kojeg prethodno treba verificirati i ocijeniti izvršno tijelo**

jedinice lokalne samouprave u suradnji sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu (veza članak 76.). Potrebno je da takav program prethodno verificira i ocijeni jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(7) Na području Općine ograničava se izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja na maksimalno 100 uvjetnih grla, (uz izuzetak 150 goveda), odnosno 55.000 komada peradi u tovu.

(8) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na ~~kommunalnu~~ infrastrukturu (odnosno način snabdijevanja potrebnom infrastrukturom), te zbrinjavanju otpada, **kao i usklađenje s posebnim propisima**, koje su definirane **za biljne farme** člankom 76., stavcima 5. i 6.

(9) Građevine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom 87.), **uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima**, te kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu udaljenosti od javnih cesta i željezničke pruge, te u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla, **osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.**

### Članak 81.

(1) Površina građevinske ~~pareele~~ **čestice** za izgradnju građevina u sklopu tovilišta ili farme kao gospodarskog sklopa, mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih građevina, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost. Najveća izgrađenost na takvoj ~~pareeli~~ **čestici** je 40%, a najmanji udio zelenih površina je 15%.

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

(3) U sklopu farme za uzgoj životinja organizirane kao **gospodarski ili** stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- **osnovne** gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- ~~stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,~~
- ~~poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,~~
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda radi dobivanja energije, **tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije**, koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni/stvoreni na farmi,
- druge **energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora**, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
- druge prateće i pomoćne građevine prema potrebi.

(4) Izgradnja pratećih građevina koje se mogu graditi uz tovilišta i sklopove moguća je na isti način kao i na farmama biljne proizvodnje.

(5) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih poljoprivrednih proizvodnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja ostalih pratećih građevina.

(6) Površina i raspored građevina na farmi koja je organizirana kao stambeno-gospodarski sklop (kao i u kombinaciji sa sadržajima ratarske proizvodnje) utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(7) Građevine na farmi iz prethodnog stavka moraju biti grupirane u jednom dijelu ~~pareele~~ čestice (posjeda) unutar maksimalno 30% površine farme.

(8) Ukoliko se planira kombinacija sadržaja (gospodarske građevine za stočarsku i biljnu proizvodnju), građevine namijenjene za poljoprivrednu proizvodnju grade se prema smjernicama iz poglavlja *Farme za biljnu proizvodnju*.

## Članak 82.

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

Kapacitet tovilišta		Udaljenost (u metrima)			
Broj uvjetnih grla	Broj komada tovne peradi	Od građev. područja	Od državne ceste	Od županijske ceste	Od lokalne ceste
do 20 (30)*	10.000- 25.000	30	50	30	10
21(31)* - 50(70)*	25.001- 35.000	50	75	40	15
51(71)*-80(110) *	35.001- 45.000	70	100	50	30
81(111) *-100(150)*	45.001- 55.000	90	100	50	30

\* broj u zagradi se odnosi samo na farme goveda

(2) Udaljenost od javnih cesta i željezničke pruge određuje se na isti način kao i za biljne farme sukladno definiranom u članku 78. stavak 1. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Ukoliko su dokumentima prostornog uređenja susjednih JLS definirani drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja, u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji. Pri tome pojedina JLS ne može zahtijevati strože uvjete od onih koje je utvrdila za svoje područje.

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

(5) Izuzetno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje definirane u članku 31. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih čestica koje se nalaze u zoni utjecaja.

(6) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definirano za gospodarske namjene – proizvodne mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.

(7) U slučaju da se tovilište ili sklop gradi u blizini stambenih građevina utvrđenih kao zatečena izgradnja, a koje su zakonito izgrađene ili ozakonjene sukladno posebnom propisu, udaljenost ~~Izuzetno, udaljenost~~ građevina za uzgoj i tov životinja/tovilišta od stambene građevine ~~na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet~~, može biti i manja od definirane u stavku 1. ovog članka, ukoliko je s time ~~o tome~~ suglasan vlasnik građevine na ~~navedenoj parceli~~ čestici postojeće stambene građevine, te pod uvjetom da je su tovilište ili sklop propisno udaljeni od drugih građevinskih područja.

(8) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, **odnosno sklopa**, ne može se parcelirati na manje dijelove.

### Članak 83.

Građevine za uzgoj i tov životinja koje se grade izvan građevinskog područja naselja moraju biti udaljene od predviđene zone stambene izgradnje u građevinskom području naselja najmanje 80 m, te od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, **te koji se nalaze ili planiraju unutar i izvan građevinskog područja naselja, najmanje 100 m.**

### Članak 84.

(1) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u članku 82. **U skladu s ukupnim kapacitetom, a ovisno o vrsti životinja, procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.**

(2) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine, te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa/sklopa farme **mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke, te će se definirati** ~~će se~~ ovisno o broju i vrsti životinja, ~~a sukladno~~ **kroz** posebne uvjete nadležnih službi u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju. Udaljenost se odnosi na najbližu građevinu u susjednoj farmi ili susjednom izgrađenom kompleksu/sklopu farme.

### Članak 85.

(3) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz članaka 82. i 83. ovih odredbi, **kao i one koje se eventualno nalaze na području na kojem nije dozvoljena njihova izgradnja**, ne mogu se dalje širiti, već ih **je potrebno ukoliko je moguće i** ovisno o kapacitetu ~~treba~~ **dislocirati na propisnu udaljenost od prometnica i zona stanovanja ili zadržati na postojećoj lokaciji.** ~~a~~ **Ukoliko se takve farme zadrže na postojećoj lokaciji** treba ih rekonstruirati na način da se poboljšaju uvjeti rada i zaštite okoliša, tj. osuvremeniti ih i opremiti na način da ne ugrožavaju ostale funkcije naselja.

(3) Obaveza vlasnika postojećih farmi je riješiti, **ukoliko nije riješena**, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, kao i zbrinjavanje otpada ~~sa~~ farme na propisani način, tj. u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

### Članak 86.

(1) Uvjeti iz članka 78. za maksimalne visine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski **ili gospodarski sklopovi.**

(2) Građevine iz prethodnog stavka se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima moraju uklopiti u okolni prostor, **te uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom.**

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

- Građevine za uzgoj i tov životinja se svojim oblikovanjem, odabirom materijala i bojom moraju maksimalno moguće uklopiti u okolni krajobraz.
- Takve građevine u pravilu trebaju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:2, dvostrešan krov maksimalnog nagiba do 45°, s time da sljeme krova prati smjer dužeg dijela građevine.
- Izvedba krovnog pokrova građevina za uzgoj životinja treba biti u spektru žuto-zelene ili slične boje, ovisno o konkretnoj lokaciji s ciljem da bi kontrast između okolnih površina i ovih građevina bio što manji.
- Maksimalna visina vijenca ovih građevina je 7 m, a sljemena 10 m od kote uređenog terena.
- Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju **značajnije** nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja, **(visina može biti veća za ili nadvisivati najviše za 20% visine de sljemena građevine za uzgoj i tov životinja).**
- Preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom i sl., ali ne sjajnim materijalom.
- Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala **(primjerice drvene građevine s vanjskom/prirodnom klimom)**, uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju.
- Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijala, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

(4) Na ~~parcelama~~ **česticama** farmi tj. **gospodarskih i** stambeno-gospodarskih sklopova i na ~~parcelama~~ **česticama** na kojima se grade samo građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta) preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

### Članak 87.

(1) Spremišta za skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevne čestice građevina za uzgoj životinja.

(2) Spremišta/skladišta za **stajski gnoj** (tekući i kruti gnoj, gnojnica i gnojovka), za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, ~~preporuča se graditi grade se~~ sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja ~~će se primjenjivati i u Republici Hrvatskoj danom stupanja u EU. odnosno sukladno Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva ("Narodne novine" br 56/08.) kojim je propisano slijedeće:~~ **Sukladno Nitratnoj direktivi na snazi je II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla (NN br. 60/17.), koji propisuje uvjete i mjere za ranjiva područja i sva ostala gospodarstva u cilju zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla radi postizanja dobrog stanja vodnih tijela površinskih i podzemnih voda i sprečavanja pogoršanja već dostignutog stanja vodnih tijela u pogledu onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.**

(3) Stajski gnoj **treba skladištiti** se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima (u daljem tekstu: spremnici). **Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do**



izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao ni onečišćenja podzemnih i površinskih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

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

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

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

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

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

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

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

(8) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

### Članak 88.

(1) **Dokumentacija koja se prilaže zahtjevu** ~~Idejnim rješenjem~~ kojim se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno gradnju građevina na farmama **(tovilištima i sklopovima)** ~~potrebno je bit će~~ **potrebno je** ~~bit će~~ **naročito odrediti:**

- veličina ~~parele~~ **čestice**,
- položaj ~~parele~~ **čestice** u odnosu na naselje, **građevinska područja i prometnice**,
- **položaj čestice u odnosu na** dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na ~~parelu~~ **česticu** (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, **spremišta za gnoj**, ~~gnojnica~~ i sl.),
- **pristup na javnu prometnu površinu** - prometno rješenje,
- mogućnost opremanja ~~parele~~ **čestice** ~~komunalnom~~ infrastrukturom (opskrba vodom i **električnom energijom**, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i ~~likvidacija~~ **zbrinjavanje** otpada i sl.),
- način ograđivanja ~~parele~~ **čestice**,
- ozelenjavanje ~~parele~~ **čestice** i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš, te mjere za zaštitu okoliša, sukladno posebnim propisima,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine za uzgoj i tov životinja potrebno je utvrditi sve posebne uvjete **nadležnih javnopravnih tijela** u skladu s važećim propisima.

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

### **Seoski turizam**

#### **Članak 89.**

Osim unutar građevinskog područja djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i sportsko-rekreativnim **cijskim** sadržajima može se obavljati i izvan građevinskog područja (~~np~~ u sklopu ratarskih i stočnih farmi i **samostalno**), a sukladno definiranom u članku 98.

### **Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (~~P~~lastenici, i staklenici, kuružnjaci i slično)**

#### **Članak 90.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća, **ljekovitog bilja** i drugih kultura mogu se graditi staklenici i platenici.
- (2) Na poljoprivrednim površinama koje služe za uzgoj žitarica mogu se graditi kuružnjaci i slična spremišta.
- (3) Staklenicima se smatraju montažne građevine **za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl., od stakla** na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su platenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju. **Kukuružnjaci i slična spremišta su montažne drvene ili metalne konstrukcije za spremanje kukuruza i drugih žitarica.**
- (4) Udaljenost platenika ili staklenika od ruba ~~parcele~~ **građevne čestice** ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno udaljenost od jedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
- (5) Staklenici i platenici se mogu postavljati na česticama uz građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitou stambenu namjenu, na udaljenosti od minimalno 3 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja ostalih planiranih zona namjena i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

### **Pčelinjaci**

#### **Članak 90.a**

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

### **Ribnjaci**

#### **Članak 91.**

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka. Ukoliko se ribnjaci grade na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka isti se ne smiju graditi na dijelovima koji predstavljaju područje od važnosti za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti i staništa.

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

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

(4) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

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

(6) U brežnim predjelima, na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama i s drugačijim dubinama ribnjaka, od definiranih PPŽ-om, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

(7) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na tom području vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja vodama („Hrvatske vode“), a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(8) Dokumentacija Projekt na osnovu kojeg se traži propisani dokument za gradnju mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejsažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(9) Odredbe ovog članka ne odnose se na postojeće ribnjake u rukavcima rijeke Bednje, koji se uključuju u sportsko-rekreacijsku namjenu, poglavito ribolov.

#### **2.4.1.2. GRAĐEVINE I POVRŠINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

#### **Članak 92.**

(1) Za područje Varaždinske županije je, sukladno posebnom propisu iz područja rudarstva, izrađena *Rudarsko-geološka studija Varaždinske županije* (Hrvatski geološki institut, 2016. godine - u nastavku teksta: RGS). Studija je usvojena od Županijske skupštine Varaždinske županije, te sukladno zaključku Županijske skupštine, predstavlja polazište za aktivnosti na planiranju i odobravanju istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina u Varaždinskoj županiji, te na sanaciji napuštenih i zatvorenih kopova i eksploatacijskih polja.

(2) RGS-om su utvrđena područja geološke potencijalnosti za određene vrste mineralnih sirovina, te područja u zonama pogodnosti, iz kojih su isključene zone zabrana (građevinska

područja, infrastrukturni objekti i koridori, zaštićeni dijelovi prirode i okoliša i druge datosti u prostoru) sa zaštitnim koridorima od 50 m i 100 m. Zone pogodnosti su područja na kojima se smatra pogodnim dopustiti istraživanja u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina. RGS-om su određena i područja geološke potencijalnosti u zonama konflikata, koja uključuju područje ekološke mreže NATURA 2000 i u kojima je eventualno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina moguće, ali podliježe posebnim uvjetima zaštite prirode. Posebno su utvrđena i područja više geološke potencijalnosti u zonama pogodnosti i zonama konflikata, kojima se daje prioritet prilikom odabira lokacija za istraživanje u svrhu eksploatacije. Geotermalni potencijal određen je za područje cijele Županije.

(3) U skladu s važećim propisima iz područja prostornog uređenja, istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina su od državnog značaja, te će planiranje istražnih prostora i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina biti obuhvaćeno budućim Državnim planom prostornog razvoja (u nastavku: DPPR).

(4) Do donošenja DPPR, kao i u slučaju da istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne bude u cijelosti obuhvaćeno kroz DPPR, RGS će se koristiti u postupcima izrade prostornih planova područne (regionalne) - županijske razine (PPŽ) i lokalne razine (PPUO/G), te njihovih izmjena i dopuna, na način da se međusobno usklađuju zahtjevi za istraživanjem i eksploatacijom mineralnih sirovina, preporuke i smjernice iz RGS, te zahtjevi zaštite prirode, okoliša i kulturno – povijesne baštine, kao i drugi bitni zahtjevi za korištenje prostora. Pri tome je od najvećeg prioriteta zaštita ležišta pitke vode (ležište pitke vode od lokalnog interesa nalazi se u južnom dijelu Općine), a posebice na područjima izvorišta i njihovih zona zaštite (koje se ne nalaze na području Općine Sveti Ilija).

#### **Članak 92.a**

(1) Na području Općine postoji geološki potencijal gotovo svih mineralnih sirovina, a područje više pogodnosti (područje najpogodnije s obzirom na kvalitetu sirovina i isplativost) je u najjužnijem dijelu Općine, uz rijeku Bednju.

(2) S obzirom na veličinu i izgrađenost, te planirani razvoj Općine i planirane namjene uz rijeku Bednju, kao i poljoprivredne, šumske i druge prirodne resurse, na području Općine nema značajnih površina na kojima bi se planiralo istraživanje i iskorištavanje mineralnih resursa.

#### **Članak 92.b**

(1) Unatoč postojećim rudarsko-geološkim potencijalima, ovim Planom se na području Općine Sveti Ilija ne planiraju mogućnost istraživanja ili eksploatacije mineralnih sirovina, te slijedom toga niti istražni prostori, niti eksploatacijska polja ~~za iskorištavanje mineralnih sirovina.~~

(2) Istraživanje, eksploatacija i skladištenje ugljikovodika i geotermalnih voda moguće je, sukladno posebnom propisu o rudarstvu, na svim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu za obavljanje istraživanja tih mineralnih sirovina. Zahvati vezani uz istraživanje, eksploataciju i skladištenje ugljikovodika i geotermalnih voda mogući su samo na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja, druge izgradnje izvan građevinskog područja i prometnica, te željezničke pruge.

### **Članak 92.c**

(1) Na području Općine ne vrši se eksploatacija mineralnih sirovina, a u prošlosti se eksploatirao ugljen (u zapadnom dijelu naselja Beletinec) i kamen na lokaciji Hosta (strmi vrh sjeverno od izgrađenog dijela naselja Beletinec).

(2) Navedene lokacije ranijih eksploatacija – kopovi prepušteni su prirodnoj sanaciji, te je od eksploatacije ugljena danas vidljivo jedino okno i ostaci nekadašnje žičare kojom se iskopani ugljen transportirao do željezničke stanice u Krušljevcu, a od kamenoloma dijelovi kamene stijene.

(3) Ovim Planom se za lokaciju kopa ugljena planira turistička namjena - prezentacija kao kulturno-povijesne atrakcije, a za lokaciju Hosta arheološko istraživanje, te ovisno o istom preventivna zaštita.

(3) Navedene lokacije prikazane su simbolom „X“ – „napušteno eksploatacijsko polje“ u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, a lokacija kopa ugljena i kao lokacija prateće turističke namjene (T) bez izgradnje u kartografskom prikazu K1. *Korištenje i namjena površina*.

#### **2.4.1.3. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU U FUNKCIJI OBAVLJANJA ŠUMSKE DJELATNOSTI I LOVSTVA**

### **Članak 93.**

(1) Izgradnja građevina **namijenjenih u funkciji gospodarenju u šumarstvu** (lugarnice, ~~lovački domovi~~, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina **namijenjenih lovstvu u funkciji lova** (lovački domovi, streljane, gateri i sl.), mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih **javnopravnih** tijela, te mora biti isključivo u osnovnoj funkciji korištenja prostora, tj. **prirodnog resursa u kojem se nalaze**.

(2) ~~Ove~~ Građevine **iz stavka 1. ovog članka** mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – ~~i-te se~~ ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

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

(4) Izgradnja streljana (prioritetno rekreativnog karaktera), moguća je na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i izgradnje izvan građevinskog područja, te prometnica i željezničke pruge, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (MUP). Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskim područjima i od prometnica.

(5) Izgradnja uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) moguća je prema uvjetima definiranim nadležnim propisom. Cijelo područje Općine Sveti Ilija nalazi se u okviru lovišta V/113 Šaulovec.



#### 2.4.4.2. POVRŠINE I GRADEVINE ZA **SPORTSKO-REKREACIJSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

##### **Članak 94.**

(1) Na području Općine moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja, a vezano za specifična prirodna područja, ljepotu krajolika, te prirodne resurse.

(2) Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja ~~naselja~~ moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja načelno označenim u karti *1. Korištenje i namjena površina*, kao sportsko-rekreacijska namjena označena simbolom R, ili plohom i simbolom R. Izvan građevinskog područja moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja za boravak u prirodi koji nisu posebno označeni u grafičkom dijelu Plana.

##### 2.4.2.1. Sportsko-rekreacijska namjena s pratećim sadržajima uz rijeku Bednju

##### **Članak 94.a**

(1) Ovim Planom planira se uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja uz rijeku Bednju, u južnom dijelu naselja Beletinec. Područje uređenja navedenih sadržaja obuhvaća dio rijeke Bednje, uključujući postojeće rukavce i obalno područje, a namijenjeno je prioriteto za sportski i rekreacijski ribolov, rekreaciju, druženja i boravak u prirodi, te promatranje prirode.

(2) Lokacija je ~~načelno~~ označena plohom i simbolom (R2 i R8) u karti *1. Korištenje i namjena površina* i karti *4. Građevinsko područje naselja Beletinec i Krušlevec*, kao sportsko-rekreacijska namjena ~~označena simbolom R2.~~, a navedena namjena moguća je i na drugim područjima uz rijeku Bednju.

(3) Na navedenoj lokaciji moguće je uređenje sadržaja, odnosno postava i eventualno izgradnja objekata i građevina za potrebe sportskog i rekreativnog ribolova (uređenje ribnjaka i područja za ribolov, eventualno izgradnja ribičke kuće kao prateće građevine uz sportsko-rekreacijske površine za ribolov), biciklizma, šetnji, boravka u prirodi, igrališta u zelenilu, trim staza, poučnih staza, šetnica i sl., te sadržaja vezanih uz praćenje ekosustava rijeke Bednje i edukaciju o istom (pristupi i osmatračnice, skrovišta za životinje, uređenje prirodnih sistema pročišćavanja sustava i sl.). ~~uz nužne prateće sadržaje (bez čvrste izgradnje).~~

(4) Moguća je i postava potrebnog adekvatnog mobilijara od prirodnih materijala (putokaza, obavijesnih ploča, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće, drvenih mostova, info kućica i slično).

(5) Uz navedene sadržaje moguće je postavljati i manje prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje mobilnog karaktera, te graditi malu hidroelektranu (ukoliko za istu bude odabrana lokacija unutar ovog područja), prema uvjetima iz članka 145. ovih Odredbi za provođenje.

(6) Eventualne građevine i objekti koji će se graditi/postavljati na ovoj lokaciji, te uređenje područja moraju biti prilagođeni i usklađeni s krajobrazom, te se moraju graditi od prirodnih materijala (prioritetno drveta), a preporuča se da budu montažno-demontažnog karaktera.

~~Moguća je postava manjih montažno-demontažnih, prizemnih građevina do 30 m<sup>2</sup>, kao pratećih uslužnih, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, prilagođenih i usklađenih s krajobrazom (preporuča se da budu izvedene od drveta). U tom području treba osobito voditi računa o inundacijskom pojasu rijeke Bednje (ukupni inundacijski pojas rijeke je 42 m širine) i~~

~~očuvanju prirodnih vrijednosti krajobraza, tim više što je to područje ujedno područje proglašene ekološke mreže (kopnene) uz rijeku Bednju.~~

#### **Članak 94.b**

(1) Područje namjene iz članka 94.a nalazi se u poplavnom području i inundacijskom pojasu rijeke Bednje, te je eventualne građevine i objekte potrebno graditi/postavljati na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode tj. na uzdignutu kotu u odnosu na okolni teren (poplave dubine manje od 0,5 m).

(2) Ukoliko se pojedini objekti, čija namjena to zahtijeva, postavljaju na koti terena, treba voditi računa da će u slučaju poplave biti poplavljeni. Preporuča se da isti budu montažno-demontažnog karaktera kako bi se u slučaju opasnosti od poplave mogli pravodobno ukloniti s ugroženog područja.

(3) Moguće je prethodno provesti nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja područja ove namjene i okolnog poplavnog područja, u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom i na način koji odredit to tijelo, a uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja prostora.

(4) Područje ove namjene ujedno je i uređeni inundacijski pojas rijeke Bednje (ukupni inundacijski prostor rijeke je cca 42 m širine, odnosno sukladno donesenim Odlukama o uređenom inundacijskom području), te je prilikom izgradnje/postave građevina i objekata, te uređenja igrališta i drugih površina, potrebno se pridržavati propisa o vodama i posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Eventualna izgradnja ribičke kuće (kao prateće građevine uz sportsko-rekreacijske površine za ribolov) moguća je unutar ovog područja sportsko-rekreacijske namjene isključivo ukoliko bude dozvoljena od strane nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja vodama rijeke Bednje, te na lokaciji i pod uvjetima koje odredi to tijelo, s obzirom da se područje nalazi unutar inundacijskog prostora rijeke Bednje. Izgradnja ribičke kuće nije moguća unutar zaštitnih koridora dalekovoda.

(6) Na predmetnom području načelno su planirane moguće varijantne lokacije male hidroelektrane.

#### **Članak 94.c**

(1) Za lokaciju sportsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati pristup s javne prometnice, te u slučaju potrebe i mogućnost opskrbe odgovarajućom infrastrukturom iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom, ili samostalno (vlastita vodoopskrba - cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr., odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, obnovljivi izvori energije i dr.).

(2) Uređenje i izgradnja rekreacijskih i pratećih sadržaja iz ovog članka mora biti, s obzirom na prirodni resurs, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Postojeće visoko zelenilo (pojedinačna stabla) unutar područja se ne smije smanjivati.

#### **Članak 94.d**

(1) S obzirom na problematiku teritorijalnih granica, kao i novu katastarsku izmjeru Općine Sveti Ilija, ovim Planom su predložene nove teritorijalne granice između Općine Sveti Ilija i Grada Novog Marofa, te je sukladno tome ova lokacija sportsko-rekreacijske namjene ucrtana na način da je obuhvaćen i prostor sukladno predloženim novim granicama.

(2) Do usvajanja predložene nove granice, ili ukoliko se ista ne usvoji, prostor koji se nalazi na području Grada Novog Marofa može se koristiti na način propisan Prostornim planom Grada Novog Marofa, u dijelu koji se odnosi na moguće uređenje rekreacijskih sadržaja koji nisu konkretno ucertani u grafički dio, ali su omogućeni Odredbama za provođenje tog plana (članak 70., ili točka 55.).

#### 2.4.2.2. Ostala sportsko-rekreacijska namjena s pratećim sadržajima

##### **Članak 95.**

(1) Osim lokacije sportsko-rekreacijske namjene iz prethodnog članka, na području Općine ~~dozvoljava se mogućnost~~ moguće je izvan građevinskih područja organiziranje manjih površina za igru, rekreaciju na otvorenom, šetnju i sl. izvan građevinskih područja, koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, bez mogućnosti izgradnje građevina, odnosno s minimalnom intervencijom u okoliš. ~~uz uvjet da~~

Sadržaji iz prethodnog stavka ne mogu se uređivati na vrijednom poljoprivrednom tlu, te se njihovim uređenjem ne smije ometati osnovna namjena prostora (sukladna prirodnim datostima), niti devastirati šume i šumsko zemljište. ~~– kao ni poljoprivredno zemljište I-II razreda.~~ Uređenje navedenih sadržaja predviđeno je za javnu upotrebu.

(2) Rekreacijski sadržaji koji nisu ucertani plohom i/ili simbolom, a mogu se smještavati izvan građevinskog područja, u pravilu se planiraju kao otvorene površine s mogućnošću uređenja i opremanja rekreacijskih sadržaja adekvatnom opremom/mobilijarom bez izgradnje ili uz minimalnu izgradnju osnovne namjene (rekreacijske), a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime.

(3) Uređenjem rekreacijskih sadržaja iz prethodnog stavka smatra se uređenje dječjih i sportskih igrališta u zelenilu, biciklističkih, poučnih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode, rekreacije na vodi i uz vodu i drugih sličnih sadržaja vezanih za boravak i rekreaciju u prirodi.

(4) Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara od prirodnih materijala, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, putokaza, obavijesnih ploča, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

(5) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina u svrhu rekreacije ne smije prelaziti 10% površine rekreacijskih terena i sadržaja.

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

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

(8) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog ili montažno-demontažnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala (prioritetno drveta) i ambijentalno uklopljene u prostor. Najveća dopuštena visina vijenaca sljemena takve građevine je 5 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(9) U brežnim područjima Općine moguća je izgradnja planinarskih domova, planinarskih kuća, skloništa i sličnih građevina za sklanjanje i boravak planinara.

(10) Najveća dopuštena visina planinarskog doma iznosi 12 m, planinarske kuće 9 m, a skloništa 5 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(11) Građevine iz stavaka 8. i 9. ovog članka također treba izvoditi iz prirodnih materijala, oblikovanja primjerenog prostoru, te uz maksimalno uklapanje u krajolik, a njihova gradnja moguća je samo uz odobrenje Općine.

#### **Članak 95.a**

(1) Vezano uz načelno planiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u Podevčevu (Grad Novi Marof) na prostoru koji se ovim Planom predlaže promjena teritorijalne granice, planira i prostor sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja na prostoru južno od postojećeg nogometnog igrališta, koji bi bio namijenjen eventualno za uređenje pomoćnog igrališta, odnosno igrališta za treniranje i slično, bez izgradnje građevina.

(2) Do usvajanja predložene nove granice, ili ukoliko se ista ne usvoji, prostor koji se nalazi na području Grada Novog Marofa će se koristiti na način propisan Prostornim planom Grada Novog Marofa.

#### **Članak 96.**

(1) Za pojedinu lokaciju rekreacijske namjene potrebno je osigurati pristup s javne prometnice, te u slučaju potrebe i mogućnost opskrbe odgovarajućom drugom infrastrukturom.

(2) ~~Eventualno potrebno~~ infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena ~~izvan građevinskog područja naselja~~ treba osigurati ovisno o lokaciji:

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

(3) Uređenje i izgradnja rekreacijskih i pratećih sadržaja iz ovog članka mora biti, s obzirom na prirodni resurs i ovisno o njemu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Postojeće šumske površine i visoko zelenilo (pojedinačna stabla) unutar područja i lokacija iz ovog članka, kao i iz točke 2.4.4.1. se ne smiju smanjivati.

#### **Članak 97.**

~~Planirani ugostiteljsko turistički sadržaji izvan naselja vezani su uz sportsko-rekreacijske sadržaje i to su sadržaji uglavnom u funkciji izletničkog turizma s pratećim uslužnim sadržajima, prikazani simbolom na karti K1 Korištenje i namjena površina.~~

~~U slučaju potrebe izgradnje/uređenja sportsko-rekreacijske i zdravstvene namjene izvan građevinskog područja naselja koji nije planiran, niti omogućen ovim Planom, iste nije moguće realizirati temeljem ovog Plana, već je potrebno izvršiti njegovu izmjenu i dopunu, kojom bi se predviđeni zahvati unijeli u Plan. Tijekom postupka izmjene i dopune Plana potrebno je procijeniti potrebu i (eventualno) definirati obvezu izrade i granice obuhvata detaljnijeg plana, a u ovisnosti o veličini prostora, načinu parcelacije, broju vlasnika zemljišta/investitora, te o potrebnoj infrastrukturi.~~

(1) Ovim Planom se planira formiranje posebne šetnice - poučne staze uz rijeku Bednju, na području Općine Sveti Ilija, koja bi spajala sportsko-rekreacijsku namjenu izvan građevinskog područja uz rijeku Bednju u naselju Beletinec i Dječjeg rekreacijskog centra „Slugovine“ u naselju Krušljevec.

(2) U sklopu poučne staze moguće je, uz prateći mobilijar koji se može graditi sukladno članku 95. ovih Odredbi, i uređenje odgovarajućih sadržaja vezanih uz praćenje ekosustava rijeke Bednje i edukaciju o tom sustavu (osmatračnice, pristupi, skloništa za životinje i slično).

### **2.4.3. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE ZA VLASTITE (OSOBNE) POTREBE I ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA**

#### **Članak 98.**

(1) Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je na građevnim česticama veličine određene prema važećem propisu. Prema važećem propisu izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe moguća je na građevnim česticama veličine od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha.

(2) Uz uvjet propisane veličine građevne čestice, stambena građevina iz stavka 1. ovog članka može se graditi pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevinskom području (osim izgrađenosti čestice i katnosti), s time da se unutar njih ne mogu obavljati poslovne djelatnosti izuzev djelatnosti turizma na seoskom gospodarstvu ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu.

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

(4) Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha moguća je i kad nije vezana uz poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. S obzirom na vrsti uporabe čestica poljoprivrednog zemljišta, najveću vrijednost ima ju trajne kulture/nasadi, zatim oranice, livade, pašnjaci i najmanju vrijednost ostale površine.

(5) Građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi pod istim uvjetima kao i građevine ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području (osim izgrađenosti čestice i katnosti).

(6) Veličina (tlocrtna površina) građevine za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000m<sup>2</sup>, katnosti Po/S+P+potkrovlje, visine vijenca do 6m. U okviru ove namjene mogu se graditi smještajni kapaciteti, u sklopu građevine seoskog turizma ili kao zasebne građevine na čestici. Katnost smještajnih građevina također može iznositi Po/S+P+potkrovlje, visine vijenca do 6m. Ukoliko se smještajni kapaciteti organiziraju kao zasebne građevine na čestici, koeficijent izgrađenosti Kig iznosi 0,4, a koeficijent iskoristivosti Kis=1,2. U slučaju izgradnje kampa u okviru ove namjene, površine za kampiranje se ne računaju kao građivi dio čestice.

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

(8) Način infrastrukturnog opremanja i zbrinjavanja otpada određuje se na isti način kao i za ratarske i slične farme te gospodarske građevine za uzgoj životinja sukladno odredbama iz



poglavlja **2.4.1.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI.**

#### **2.4.5.4. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE I SUSTAVI**

##### **Članak 98. 99.**

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.

(2) Ovim Planom posebno su definirane dvije površine infrastrukturnih sustava i to: površina za vodoopskrbu - vodospreme u naselju Doljan i površina za odvodnju otpadnih voda - pročistač otpadnih voda u naselju Sveti Ilija.

(3) Navedene površine infrastrukturnih sustava prikazane su u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* i prikazima 4a, odnosno 4a-1. *Građevinsko područje naselja Sveti Ilija, Žigrovec, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Seketin.*

(4) U okviru površina iz stavka 2. ovog članka mogu se, uz navedene infrastrukturne građevine, graditi i drugi potrebni prateći sadržaji i građevine vezane uz osnovnu namjenu.

(5) Pri određivanju površina novih infrastrukturnih koridora i infrastrukturnih građevina, koje je moguće graditi sukladno ovom Planu, potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(7) Uz cestovne prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, graditi benzinske postaje, parkirališta, nadstrešnice za javni promet, te prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji, manje trgovine, servisi i sl. Uz željezničku prugu mogu se prema potrebi graditi nove željezničke postaje.

(8) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi - *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.* **Infrastrukturni sustavi i građevine grade se, ovisno o vrsti, prema posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela koja upravljaju pojedinom infrastrukturom.**

(6) Koridore pojedine infrastrukturne potrebno je objedinjavati gdje god je to moguće.

##### **Članak 99.**

~~Ukoliko bi bilo potrebe za izgradnjom novih groblja, ista se u načelu mogu formirati kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, na udaljenosti minimalno 50 m od parcela stambene izgradnje, no da bi se ista mogla realizirati potrebno je izvršiti izmjenu i dopunu Plana kako bi se ova namjena ugradila u Plan.~~

#### 2.4.6.5. POSTOJEĆA/ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 100.

(1) Pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, te građevine povremenog stanovanja (pojedinačne građevine ili manji posjedi), **kao i manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda**, koje se nalaze izvan građevinskog područja i koje su bitno izdvojene od područja ostale, grupirane izgradnje u građevinskim područjima naselja, ~~ili su nepristupačne, se nalaze na teško pristupačnim terenima koji većinom nisu opremljeni potrebnom infrastrukturom, evidentirane i identifikirane su u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana i definirane kao postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja.~~

(2) Izgradnja iz prethodnog stavka prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i **informativno u kartografskom prikazima br. 4. Građevinska područja naselja.**

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

(4) ~~Postojeća/Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili drugog odgovarajućeg akta, prije 15.02.1968. g., odnosno koja je prema posebnom propisu ozakonjena i izjednačena s takvom izgradnjom, a ukoliko se ista ne nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima), može se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.~~

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

(6) Zatečena izgradnja iz prethodnog stavka može se ~~te~~ eventualno ~~dograditi~~ i **prenamijeniti u namjenu koja je moguća izvan građevinskog područja (i u tom slučaju dograditi i/ili nadograditi) prihvatljiviju za prostor, a prema uvjetima definiranim ovim Planom za pojedinu vrstu i namjenu građevina izvan građevinskog područja, ali samo s obzirom na postojeću parcelu (veličinu i oblik).**

~~Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja iz prethodnog stavka, a koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, kao i postojeća/zatečena izgradnja koja nije izgrađena na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g., smatra se suprotnom ovom Planu i može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.~~

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

##### Članak 101.

(1) Eventualne pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja i koje nisu evidentirane u postupku izrade ovih Izmjena i dopuna Plana i nisu prikazane u kartografskim

prikazima 1. i 4., a izgrađene su na temelju propisanog akta za građenje ~~građevinske dozvole, posebnog rješenja~~ prije 15.02.1968. g., ili su ozakonjene po posebnom propisu, tretiraju se kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja, te se na njih primjenjuje stavak 4. ovog članka.

(2) Pojedinačne građevine ili skupine građevina izvan građevinskog područja naselja, koje nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz stavka 2. ~~ove točke~~ ovog članka ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom, te se smatraju *građevinama suprotnim ovom Planu* i ne mogu se zadržati u prostoru.

#### ~~2.4.7. MANJE VJERSKE GRAĐEVINE~~

##### ~~Članak 101.~~

~~Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet. Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.~~

#### **2.4.8.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

##### **Članak 102.**

~~Benzinske postaje mogu se graditi izvan građevinskog područja uz prometnice sukladno posebnim propisima.~~

(1) Izvan građevinskog područja mogu se prema potrebi graditi i postavljati manje spomeničke i vjerske građevine kao što su: kapelice, raspela i slično. Navedene građevine mogu se izvoditi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

(3) Manje energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (~~elektrane koje koriste obnovljive izvore energije~~: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) mogu se smještavati izvan građevinskog područja ~~naselja ili unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja rezerviranog za gospodarsku namjenu.~~ samo u okviru poljoprivrednih gospodarstava (farme) za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja električnom i/ili toplinskom energijom, pod uvjetom da se takva energetska građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem su smještene građevine biljne farme ili gospodarske građevine za uzgoj životinja koje treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine na poljoprivrednom gospodarstvu (farmi).

(4) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te reklamni panoi mogu se postavljati izvan građevinskog područja prema uvjetima iz članaka ~~104. i 115., te 128.a i 154.~~

(5) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda ovim Planom nisu posebno planirane, a ukoliko se za njima ukaže potreba moguće ih je graditi sukladno odredbama posebnih propisa. Ukoliko će u okviru ove namjene biti potrebe

za izgradnjom streljana, iste se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i prometnica, s time da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

~~Za sadržaje iz stavka 2. ovog članka koji nisu konkretno definirani i locirani ovim Planom, potrebno je izvršiti izmjene i dopune Plana radi definiranja uvjeta i lokacije za njihovo smještanje u prostoru, osim u slučajevima iz članka 77. stavka 1. i članka 81. stavka 3. Streljane se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i prometnica s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.~~

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 103.

(1) Gospodarskim djelatnostima, odnosno gospodarskim namjenama planiranim ovim Planom smatraju se slijedeće djelatnosti/namjene: proizvodne (industrijske i zanatske, malo i srednje poduzetništvo), poslovne (uslužne, trgovačke i servisno-komunalne) i ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti ~~(u smislu izgrađenih struktura)~~ i to u građevinskim područjima naselja i izvan njih.

(3) Osnovni uvjet za smještaj i izgradnju gospodarskih sadržaja/djelatnosti je njihova ekološka prihvatljivost. Prilikom izgradnje građevina u kojima se odvijaju radni procesi uz prisutnost ljudi potrebno je uvažavati uvjete i mjere definirane u poglavlju 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera, 9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.*

#### Članak 104.

(1) Smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti unutar građevinskog područja **prioritetno se planira unutar područja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, a moguć je i unutar područja mješovite namjene zona (pretežito stambene) i unutar rezerviranih gospodarsku namjenu zona (zona industrije, malog i srednjeg poduzetništva).**

(2) Gospodarski sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se smještavati unutar mješovite namjene, pretežito stambene i povremenog stanovanja (prioritetno seoski turizam), te kao prateći sadržaji u javne i društvene namjene, te proizvodne i poslovne namjene.

(3) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je u poglavlju 5.A **UVJETI IZGRADNJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**, članku 154. ovih Odredbi.

(4) Gospodarski sadržaji/djelatnosti ~~tj. poslovne građevine~~ koje se grade u građevinskom području unutar **područja mješovitie, pretežito stambene namjene zona**, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1. , osobito članci **10., 14., 18., 31., 35. i 36.**

(5) Izvan građevinskog područja naselja prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se u okviru izgradnje:

- ~~— u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,~~
- ~~- u funkciji šumarstva i lova.~~
- **građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji**
- **građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu**

- istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina
- manjih energetske građevine
- seoskog turizma,

a uvjeti smještaja tih sadržaja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi za provođenje

### Članak 105.

(1) Za potrebe smještavanja gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita, ~~formirane~~ definirane su ovim Planom dva područja/zone gospodarske proizvodne i poslovne namjene ~~zone~~ unutar građevinskog područja u naseljima Sveti Ilija i Tomaševac Biškupečki/Križanec (jedinstvena zona namjene smještena u dva naselja). Navedene namjene i prikazane su na katastarskim podlogama kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1. Građevinsko područje naselja Sveti Ilija, Žigrovec, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Seketin, u mj. 1:5000 (graf. prilozi br. 4).

(2) Unutar gospodarskih namjena/zona mogu se graditi poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne namjene) i proizvodne namjene (proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, hladnjače, sajmišta, otkupne stanice i sl.), te ostale prateće građevine i infrastruktura.

(3) Na području zone gospodarske namjene u naseljima Tomaševac Biškupečki/Križanec mogu se graditi i građevine za obradu otpada u svrhu proizvodnje novih sirovina, kao i druge građevine za gospodarenje otpadom (skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada, osim građevinskog, zbrinjavanja biološkog otpada, te reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada i reciklažno dvorište za građevinski otpad). Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada i reciklažno dvorište za građevinski otpad i otpad koji sadrži azbest planira se na jedinstvenoj lokaciji prikazanoj u kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1. u mjerilu 1:25.000 i 5a. i 5b., odnosno 5a-1. i 5b-1. u mjerilu 1:2.000, kao komunalno-servisna namjena (za reciklažno dvorište), koja se ujedno smatra namjenom za gospodarenje otpadom.

~~(4) Na području gospodarskih namjena/zonama~~ se osim sadržaja iz prethodnog stavka mogu locirati i veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.), te manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.), kao i energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

(5) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krov, pročelje ili teren okućnice prema navedenom u članku 154., kao jednostavne građevine. Unutar područja ove namjene moguća je izgradnja solarnih elektrana i postava fotonaponskih ćelija na stupovima (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici). U gospodarskoj zoni „Tomaševac /– Križanec“ može se prema potrebi graditi i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i reciklažno dvorište.

(6) Unutar područja gospodarskih namjena/zona nije dozvoljeno stanovanje, izuzev jednog stana portira/čuvara za čitavu zonu, ili 1 stan portira/čuvara ili vlasnika na parceli čestici veličine minimalno 10.000 m<sup>2</sup>.

### Članak 105.a

(1) Na područjima gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) mogu se uz navedene građevine unutar gradivog dijela čestice graditi i uređivati i ostale prateće građevine i sadržaji



kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, površine i građevine za šport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Iznimno se, izvan gradivog dijela čestice mogu graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne i druge infrastrukturne građevine i uređaji.

#### **Članak 106.**

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

(2) Izgradnja unutar pojedine zone gospodarskih namjena – proizvodne i poslovne, na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), načelno su definirani ovim Planom, a detaljnije će se definirati sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih javnopravnih tijela, u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za izgradnju.

#### **Članak 107.**

(1) Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu gospodarske zone se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 12 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) između ~~građevinskih parcela~~ građevnih čestica u zoni (poslovnih, proizvodnih, skladišta i sl.) i pojasa stambene i „čiste” poslovne izgradnje, odnosno od ~~građevinskih parcela~~ čestica s javnim i društvenim sadržajima.

(2) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti (poslovne, proizvodne, skladišta i sl.) moraju biti najmanje 20 m udaljene od pojasa stambene i „čiste” poslovne izgradnje, odnosno od ~~građevinskih parcela~~ čestica s javnim i društvenim sadržajima.

(3) Građevine (ili dijelovi građevine) s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od pojasa stambene i „čiste” poslovne izgradnje, odnosno od ~~građevinskih parcela~~ čestica s javnim društvenim sadržajima, biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 6 m, koji mora sadržavati visoko i nisko zelenilo.

(4) Iznimno, udaljenosti propisane stavcima 1., 2. i 3. ovog članka mogu biti i manje u postojećim, već izgrađenim područjima.

(5) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju se graditi na propisnoj udaljenosti od cestovnih prometnica i željezničke pruge.

(6) Na osnovu tehnološkog projekta može se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

#### **Članak 108.**

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

- ulični građevinski pravac u pravilu bude na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije, osim ako se detaljnijom dokumentacijom ~~prostornog uređenja~~, odnosno uvjetima provedbe ne definira drugačije,
- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m), a od međa susjednih čestica mora iznositi 5,0 m

- međusobna udaljenost građevina u pravilu ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora,
  - visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva
  - **najmanja veličina građevnih čestica u rezerviranoj zoni za gospodarske djelatnosti je 1000 m<sup>2</sup>**
  - **najveća izgrađenost građevne čestice** ~~koeficijent izgrađenosti građevinske parcele~~ iznosi 40%, **odnosno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti Kig= 0,4**
  - **najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti Kis=1,6**
  - najmanje 20% od ukupne površine ~~parcele~~ **građevne čestice** mora biti ozelenjeno, s time da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
  - maksimalna visina građevina je  $Po/S+P+1+Pk$  (**podrum/suteren +prizemlje+1 kat+ potkrovlje**), ~~uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma~~
  - katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa
  - visina nadozida **potkrovlja** može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije
  - visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje/**građenje** građevine
  - u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena (**npr. dimnjaci i drugi elementi uvjetovani tehnološkim procesom**), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine
  - ~~krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno~~ **moгу biti ravna ili kosa, nagiba i pokrova određenih usvojenom** tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te **postavljati** kolektore sunčeve energije i **fotonaponske ćelije**.
- (2) U slučajevima definiranim u alinejama 12 i 13 potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje građevine u gospodarskoj zoni „Tomaševac – Križanec“ i u **novoplaniranoj gospodarskoj zoni u Svetom Iliji** ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

#### Članak 109.

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

#### Članak 110.

- (1) Minimalna širina pristupne ceste u **na području gospodarske namjene/zone** je 5,5 m.
- (2) **Pristup području/zoni gospodarske namjene „Tomaševac Biškupečki – Križanec“ planira se formirati s lokalne ceste 25075 na dvije lokacije, te se unutar područja/zone moraju formirati nove interne prometnice. Daju se i varijantne mogućnosti pristupa ovoj zoni, ukoliko iste budu omogućene od strane tijela nadležnih za željeznički i lokalni cestovni promet, što je detaljnije definirano uvjetima provedbe zahvata za ovu zonu namjene (točka 9.1.2., članak 198.d).** **Pristup području/zoni gospodarske namjene u Svetom Iliji već postoji s nerazvrstane**

ceste za izgrađeni dio područja/zone, a pristup neizgrađenom dijelu tog područja/zone također s te nerazvrstane ceste formiranjem nove interne prometnice, a izuzetno i sa županijske ceste, uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja tom cestom.

(3) ~~Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju~~ U koridoru pojedinih prometnica potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvo, sukladno uvjetima provedbe za područje gospodarske namjene iz poglavlja 9.1.2. Tampon zelenila (visokog i niskog) obavezno je formirati u rubnom južnom dijelu gospodarske zone „Tomaševac Biškupečki – Križanec“, prema željezničkoj pruzi, lokalnoj cesti i dijelu naselja, te uz istočni rubni dio zone uz potok Šajevo.

(4) Na ~~građevinskoj parceli~~ građevnoj čestici na području ove namjene ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 134. ovih Odredbi za provođenje.

(5) ~~Preporuča se Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji, prometnih površina, te~~ sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, **potrebno je** primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera tj. osigurati pristupačnost za osobe s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

(6) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti ~~koje će se obavljati na područjima~~ gospodarskih namjena/zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

### Članak 111.

Za područje tj. jedinstvenu zonu gospodarske namjene u naselju „Tomaševac Biškupečki - Križanec“ ovim Planom su definirani uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU (poglavlje 9.1.2. *Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja (UPU)*, članak 198.d), kojima su definirani svi uvjeti vezani uz realizaciju ove zone. Zona obuhvata je prikazana u grafičkom dijelu Plana, u kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1., Građevinsko područje naselja Sveti Ilija, Žigrovec, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Seketin, a detaljnija razrada u kartografskim prikazima 5a. i 5b, odnosno 5a-1. i 5b-1.

~~Ovim Planom obvezuje se izrada UPU a (urbanističkog plana uređenja) za gospodarsku zonu „Tomaševac Križanec“, a ostavlja se i mogućnost izrade DPU a.~~

~~Urbanističkim planom uređenja potrebno je, uz osnovne i propisane elemente, definirati i mogućnost etapne realizacije zone ukoliko se ista neće moći odjednom realizirati, dinamiku i uvjete aktiviranja pojedinih dijelova prostora zone, te odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sredjenja prije izgradnje.~~

~~UPU om je potrebno u rubnim dijelovima ove gospodarske zone planirati sadržaje koji su manje bučni i bez potencijalne mogućnosti onečišćenja okoliša.~~

~~UPU om ove gospodarske zone potrebno je uvažiti i slijedeće:~~

- ~~— buduću izgradnju u toj zoni tj. građevinski pravac izgradnje, potrebno je odmaknuti od lokalne ceste L 25075 za cca 25 m, radi zaštite vizura na povijesni centar Svetog Ilije i najviši vrh Ivančice~~
- ~~— unutar zone je potrebno zadržati postojeći šumarak kao područje zelenih površina unutar zone (parkovno zelenilo ili sl.)~~
- ~~— potrebno je formirati tampon zaštitnog zelenila prema planiranoj stambenoj zoni na zapadu i zoni športa i rekreacije sjeveroistočno od zone, sukladno čl. 107.~~

- unutar zone, uz potok Šajevo potrebno je osigurati neizgrađen pojas od minimalno 4 m radi mogućnosti pristupa vodotoku. Taj pojas potrebno je definirati kao parkovno zelenilo unutar zone ili ga koristiti za internu prometnicu
- priključenje ove gospodarske zone na javne ceste moguće je planirati preko postojećeg puta na lokalnu cestu, odnosno županijsku cestu, koje prolaze kroz naselje
- potrebno je planirati priključenje ove zone na postojeću komunalnu infrastrukturu koja se nalazi uz županijsku i lokalnu cestu
- detaljno razraditi internu prometnu mrežu unutar zone, kao i svu potrebnu infrastrukturu.

~~Do izrade UPU-a gospodarske zone “Tomaševac-Križanec” nije moguća izgradnja na području zone, osim zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole.~~

~~Jedan od preduvjeta za gradnju u gospodarskoj zoni “Tomaševac-Križanec”, je ishođenje uvjeta od nadležne uprave za ceste i Hrvatskih željeznica.~~

### Članak 112.

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je, osim osiguranog pristupa na javnu prometnu površinu, mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Odvodnja otpadnih voda iz područja/zona gospodarskih namjena zona mora može se rješavati priključenjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman, odnosno sukladno uvjetima definiranim u poglavlju 5.2.2. *Vodnogospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda.*

~~Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).~~

~~Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih septičkih jama s mogućnošću praznjenja.~~

(3) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 150. stavku 5. površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse i slično) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti).

(4) Ostali uvjeti odvodnje određeni su u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, Vodnogospodarski sustav – Odvodnja.*

(5) Priključivanje građevina na područjima gospodarske namjene na svu potrebnu infrastrukturu treba izvesti u skladu s konceptom predloženim ovim Planu, te prema uvjetima provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Eventualno se mogu primijeniti i drugačija rješenja, ukoliko se ukažu prihvatljivijim, a u skladu s pravilima struke i mogućnostima distributera i potrebama na terenu.

(6) Potrebe za energijom mogu se osigurati i iz alternativnih izvora.

(7) Ostali uvjeti osiguranja potrebne infrastrukture određeni su u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.*

### Članak 113.

(1) **Parcele** Građevne čestice u ovim zonama se moraju ograđivati, osim čestica na kojima se smještavaju zgrade uslužnih i trgovačkih namjena za koje ograđivanje nije obvezno. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

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

### Članak 114.

Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je sve zemljište **na području Općine** (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih ~~područja zemljišta~~) ~~na području Općine~~, **Takva proizvodnja provodi se sukladno posebnim propisima.** ~~ili izuzev:~~

- ~~područja uz autocestu u širini od 1000 m od osi autoceste,~~
- ~~područja uz državnu i županijsku cestu u širini od 500 m,~~
- ~~područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,~~
- ~~područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,~~
- ~~područja eksploatacijskog polja uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500 m,~~
- ~~prostora farmi za uzgoj i tov životinja.~~

~~Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.~~

### Članak 115.

(1) Izgradnja građevina/sadržaja i uređenje prostora u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene moguća je unutar i izvan naselja, tj. unutar građevinskog područja naselja, odnosno ~~na izdvojenom građevinskom području izvan naselja~~), **kao i izvan građevinskog područja**, i to kao ~~prateći pojedinačni ili kombinirani~~ **planiranih osnovnih namjena**.

(2) **Na području Općine Sveti Ilija postoje značajni resursi na kojima se mogu temeljiti nove ugostiteljsko-turističke namjene.**

(3) Ukoliko se građevine/sadržaji iz stavka 1. ovog članka grade unutar građevinskog područja naselja, smještavaju se u **područja/zone** mješovite, pretežito stambene namjene ili **područja/zone javne i društvene namjene** ~~centra~~, ili kao prateći sadržaji u **područjima/zonama** mješovite namjene, **povremenog stanovanja (seoski turizam) i zonama zelenila, sporta i rekreacije**, te su definirane odredbama koje reguliraju izgradnju unutar tih zona.

(4) **Postojeće prirodne i poljoprivredne potencijale vinogradskih područja u brežnom dijelu predlaže se koristiti i u svrhu turističke ponude, osobito seoski turizam, vinske ceste, tematske staze i sl. Pravci novih vinskih cesta utvrđivat će se ovisno o gospodarskom interesu i drugim postojećim potencijalima za turističku ponudu te vrste.**



(5) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja se građevine/sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene smještavaju kao prateći sadržaji u okviru područja/zone definirane sportsko-rekreacijske namjene ~~centra u Tomaševu Biskupečkom i – Dječeg rekreacijskog centra „Slugovine“~~ u Krušljevcu, te su definirane odredbama koje se odnose na navedeni sportsko-rekreacijski centar (članci 73. i 198.e).

(6) Izvan građevinskog područja građevine/sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moguće je smještavati kao prateći sadržaj uz planiranu sportsko-rekreacijsku namjenu uz rijeku Bednju, a definirani su odredbama za područje ove namjene (članak 94.a).

(7) Izvan građevinskog područja moguć je smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja i u okviru seoskog turizma, te u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredna gospodarstva – biljne farme i/ili farme za uzgoj životinja). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu, a lokacije za izgradnju navedenih građevina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

(8) Planira se i turističko oživljavanje tj. adekvatna prezentacija nekadašnjeg rudnika ugljena u naselju Beletinec, te njegovo uključivanje u turističke programe, lokalne razine, a i šire.

(2) Lokacija nekadašnjeg okna rudnika prikazana je simbolom T na kartografskim prikazima 1. i 4b., odnosno 4b-1., kao planirana turistička namjena izvan građevinskog područja.

(9) Vezano uz buduću prezentaciju na lokalitetu iz prethodnog stavka ne planira se izgradnja čvrstih građevina, već je moguć smještaj popratnih sadržaja u smislu informativne i edukacijske točke, izlaganja odgovarajućih primjeraka, fotografija i sl., te za potrebe osvježenja posjetitelja. Popratni sadržaji/grādevine mogu se izvoditi kao manje mobilne, te montažno-demontažne građevine/objekti izvedeni prioriteto iz prirodnog materijala – drveta.

(10) Lokacije pratećih ugostiteljsko – turističkih namjena prikazuju se u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, odgovarajućim simbolom.

(11) Izgradnju i uređenje odgovarajućih ugostiteljsko-turističkih sadržaja potrebno je provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(12) Na području Općine moguće je ovisno o potrebama i pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom prostoru, u privremenim elementima (primjerice šatorima, mobilnim nadstrešnicama i sl.), sa pratećim sanitarnim elementima, osobito u slučaju održavanja sajmovi i manifestacija.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 116.

(1) Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se ~~g~~građevine i prostori za ~~obavljanje društvenih djelatnosti~~ odnose se na slijedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne, ~~turističko-ugostiteljske~~ i druge društvene sadržaje
- javne i prateće sadržaje (državna, područna i lokalna samouprava, javne ustanove, komore, agencije, uredi, banka, pošta i sl.)
- sport i rekreaciju

- vjerske sadržaje.

(2) Vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka u pravilu se određuju mrežom građevina za pojedinu djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.

### Članak 117.

(1) Ovim Planom javne i društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u područja javne i društvene namjene (~~zone~~ centralnih sadržaji), definirane i prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ~~ali a mogu se smještavati i u područja/zone~~ mješovite pretežito stambene namjene ~~izgradnje~~, kao i u područja sportsko-rekreacijske namjene (neke od građevina javnih i društvenih djelatnosti). Izuzetno se manje vjerske građevine (kapelice, raspela i sl.) i pojedini sportsko-rekreacijski sadržaji mogu smještavati i izvan građevinskog područja (sukladno članku 102.).

(2) Ukoliko se građevine javnih i društvenih djelatnosti smještavaju u područje/zonu mješovite, pretežito stambene namjene ~~izgradnje~~, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) sukladno članku 31. Iznimno se ovi sadržaji mogu smjestiti i drugačije, u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima, U području navedene mješovite namjene, građevine javne i društvene namjene mogu se smještavati na zasebnoj čestici, određenoj u cijelosti za javnu i društvenu namjenu, te u tom slučaju nije obavezno primjenjivati pojas izgradnje iz članka 31. ovih Odredbi za provođenje.

(3) U područjima/zonama javne i društvene namjene ~~centralnih sadržaja~~ mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže).

(4) Planom su definirane 4 zone javne i društvene namjene u naselju Beletinec i jedna zona u naselju Sveti Ilija.

(5) Zona javne i društvene namjene u naselju Sveti Ilija određena je za dijelom za školsku namjenu (uz mogućnost proširenja), a dijelom za upravne, vjerske i druge centralne i prateće sadržaje, te višestambenu izgradnju. U naselju Beletinec određena je školska namjena na području postojeće osnovne škole u sjevernom dijelu naselja, s mogućnošću njenog proširenja, upravna namjena na području postojećih centralnih i drugih pratećih sadržaja u istočnom dijelu naselja, vjerska namjena na području župne crkve Sv. i na području uređenom za križni put u zapadnom dijelu naselja, ali bez značajnije izgradnje na toj lokaciji.

### Članak 118.

(1) Sadržaji djelatnosti iz članka 116. smještavaju se u prostoru na ~~sljedeći način: da se~~ osiguraju najprimjerenija gravitacijska područja za pojedinu djelatnost, a prema normativima propisanim nadležnim posebnim propisima (za odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb i dr.), odnosno prema potrebama (ostali javni i društveni sadržaji).

- za odgoj i obrazovanje — smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na ~~način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu,~~ potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, ~~premda se u ovom trenutku ne planiraju nove,~~
- za zdravstvo i socijalnu skrb — smještavaju se unutar građevinskog područja naselja (zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima;

- kulturni i društveni sadržaji — smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) — smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi,
- za šport i rekreaciju — smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja,
- za vjerske građevine — smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

#### Članak 119.

(1) Postojeće individualne stambene ~~parcele~~ **čestice** i građevine se ~~moгу zadržati u područjima/zonama javne i društvene namjene mogu se zadržati, centralnih sadržaja~~ uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i ~~parcelama~~ **građevnim česticama** vrši prenamjena u sadržaje primjerene ~~zoni centra~~ **javnoj i društvenoj namjeni** ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti, **te drugi uvjeti izgradnje.**

(2) Ne dozvoljava se formiranje novih parcela i izgradnja novih građevina individualnog stanovanja u **područjima/zonama javne i društvene namjene**, ~~centralnih sadržaja~~, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu sa namjenom **područja/zone**.

(3) U **područjima/zonama javne i društvene namjene**, ~~centralnih sadržaja~~ zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

#### Članak 120.

(1) Brutto izgrađenost ~~parcela~~ **građevnih čestica** za izgradnju građevina iz članka 116. ne može biti veća od:

- 30% za građevine odgoja i obrazovanja (koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,3$ ),
- 40% za ostale građevine javne i društvene namjene iz članka 116. (koeficijent izgrađenosti je  $K_{ig}=0,4$ ).

(2) Visina građevina iz članka 116. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata (P+2), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno ~~11~~ 12 metara **visine** do vijenca građevine (koeficijent iskoristivosti  $K_{is}=2,0$ , osim za građevina odgoja i obrazovanja).

(3) Za građevine visine P+2 potrebno je pribaviti mišljenje **nadležnog** Konzervatorskog odjela, **vezano uz očuvanje vrijednih vizura.**

(4) Izuzetno od stavka 2. ovog članka:

- Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5,0 metara do vijenca građevine.
- Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.
- Visina športsko-rekreacijskih građevina utvrđena je ~~člancima~~ **61. i 73.** ovih Odredbi.

(5) Za sve zahvate u **području/zoni javne i društvene namjene** ~~centralnih sadržaja~~ u Svetom Iliji potrebno je pribaviti posebne uvjete gradnje od nadležnog Konzervatorskog odjela kojima će se uz ostalo definirati dozvoljeni gabariti građevina i njihov položaj na ~~parceli~~ **građevnoj čestici**, u cilju očuvanja zaštićene cjeline i vrijedne vizure na vedutu centra naselja.

#### Članak 121.

(1) Udaljenost građevina iz članka 116. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 116. od susjedne međe individualne stambene građevine, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Udaljenost građevina **javnih i društvenih sadržaja** od ostalih građevina koje se grade u sklopu ~~parcele~~ **građevnih čestica** individualne stambene izgradnje, u **području/zoni** mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti - najmanje 20 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta do 10 uvjetnih grla – najmanje 40 m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla (kao iznimke) – najmanje 70 m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m.

(4) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina **javnih i društvenih sadržaja**, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 3. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

(5) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u **područjima/zonama javne i društvene namjene** ~~centralnih sadržaja~~ ne može biti manja od visine veće građevine.

(6) Pomoćne **građevine objekti** koji se grade na ~~parceli~~ **čestici** u **području/zoni javne i društvene namjene** ~~centralnih sadržaja~~ mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 4,0 m.

### Članak 122.

(1) Najmanje 20% ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** namijenjene izgradnji građevina **javne i društvene namjene** mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

Uz dječji vrtić i jaslice, te osnovne škole obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima **prema posebnim propisima**.

### Članak 123.

(1) Do ~~građevinskih parcela~~ **građevnih čestica** na kojima **postoje ili** će se graditi građevine **javne i društvene namjene** iz članka 116. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila (na otvorenim parkiralištima ili u garažama) **i autobuse** ~~(1,5 parkirališnih mjesta po stanu za višestambene građevine, te normativi za poslovne sadržaje u skladu sa normativima prema članku 134. ovih odredbi za provođenje).~~

### Članak 124.

Ograđivanje ~~parcele~~ **građevnih čestica** sadržaja **javnih i društvenih djelatnosti** nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i športsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

Ograde se grade, te se ~~parcele čestice~~ parterno uređuju ~~sukladno istima u~~ **prema uvjetima definiranim za mješovitu, pretežito stambenu namjenu/zonu** (definirano člancima od 44. do

49. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano određeno. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

### Članak 125.

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

(2) Kod projektiranja građevina iz članka 116. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tj. osigurati pristupačnost za osobe s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

(3) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno navedenom u članku 20. ovih Odredbi.

(4) Do građevinskih čestica javne i društvene namjene potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

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

### Članak 126.

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

#### Prometna infrastruktura

- prometne površine (željeznička pruga, ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putovi);
- pošta, javne telekomunikacije (elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i druga povezana oprema);

#### Energetski sustav

- elektroopskrba i plinoopskrba;

#### Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba i odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda;

#### Ostala komunalna infrastruktura

- groblja.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkom prikazu br.: 1. *Korištenje i namjena površina* (za prometnu površine infrastrukturu), te 2a) do 2e) 2a. i 2b. *Infrastrukturni sustavi* za ostalu infrastrukturu, i to u mjerilu 1 : 25.000. Površine i građevine infrastrukture prikazane su orijentacijski, na način koji odgovara mjerilu prikaza. Stoga je prikazana infrastruktura usmjeravajućeg značenja, te su moguće odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačno i detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, te broj infrastrukturnih građevina, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (uvjetima provedbe s detaljnošću propisanom za UPU sukladno poglavlju 9.1.2., UPU ima ukoliko za područja za koja se izrađuju ili projektima), te propisanim aktima za lociranje/građenje lokacijskom i građevinskom dozvolom, vodeći računa o



projektnim/tehničkim standardima, sigurnosnim zahtjevima, potrebama potrošača, lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(4) Infrastrukturne vodove potrebno je u pravilu voditi cestovnim koridorima, u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica.

(4) Detaljnijom razradom (Uvjetima provedbe s detaljnošću propisanom za UPU, UPU-om za područja za koja se isti izrađuje, projektom i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i u prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(6) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se infrastrukturni vodovi polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine, odnosno pješačkim ili javnim zelenim površinama. Raspored instalacija ~~komunalne~~ infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacijska infrastruktura, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije ~~ispod nogostupa ili u pojasu između nogostupa i građevinskog pravca ulične građevine, odnosno UPU-om~~ ~~ukoliko se isti izrađuje.~~

(7) Pri projektiranju i izvođenju ~~ostalih~~ pojedinih građevina, vodova i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta **nadležnih javnopravnih tijela**, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(8) Prilikom izgradnje infrastrukture potrebno je primjenjivati propisane zaštitne pojaseve i međusobne udaljenosti pojedinih infrastrukturnih elemenata.

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

(10) Trafostanice, telefonske centrale, plinske redukcijske stanice i druge pojedinačne građevine infrastrukture, kada se grade unutar građevinskog područja, a ne grade se u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina. Njihov konačni smještaj i broj utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima, te potrebama potrošača.

(11) Gdje god je moguće, potrebno je objedinjavati koridore i lokacije pojedinih infrastrukturnih građevina

## 5.1. Prometna infrastruktura

### **Članak 126.a**

(1) Planom se na razini koncepcijske razrade razvoja sustava i plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove razvoja cestovnog i željezničkog, te poštanskog prometa i javne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Poželjno je povezivanje postojećih kapaciteta prometne infrastrukture u integralni sustav s ciljem pružanja objedinjene prometne usluge. U tom smislu u budućnosti je moguće postojeću prometnu infrastrukturu, uključujući lokalitete postaja i drugih infrastrukturnih elemenata, rekonstruirati, mijenjati i prilagođavati navedenoj potrebi.

### 5.1.1. CESTOVNI PROMET

#### Članak 127.

(1) Mreža javnih cesta (koja obuhvaća državnu cestu, te županijske i lokalne prometnice) i nerazvrstanih cesta prikazana ~~utvrđena~~ je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000. Na navedenom kartografskom prikazu, na pridruženoj službenoj kartografskoj podlozi (topografska karta), vidljivi su i ostali putevi koji zajedno s označenim cestama čine integralnu cestovnu mrežu Općine Sveti Ilija.

(2) Postojeća državna, županijske i lokalne, te nerazvrstane ceste utvrđene su ovim Planom temeljem propisa o razvrstavanju (Odluka nadležnog Ministarstva, odnosno Općine). Javne ceste su sljedeće:

#### Državne ceste

- D 3 – G.P. Goričan (granica R. Mađarske)-Čakovec-Varaždin-Breznički Hum-Zagreb-Karlovac-Rijeka (D8)

#### Županijske ceste

- Ž 2050 - A.G. Grada Varaždina – Beretinec – Sv. Ilija – Beletinec – Remetinec – N. Marof (D3)

- Ž 2086 - Sveti Ilija (Ž2050) - Tomaševac Biškupečki - D3

- Ž 2105 - D35 - Salinovec - Pece - Završje Podbelsko (Ž2050)

#### Lokalne ceste

- L 25075 - Turčin (Ž2048) - Križanec - D3

- L 25121 - Doljan (Ž2086) - Žigrovec - Seketin - D3

- L 25125 - Ledinec (Ž2066) - Briška - Beletinec - Krušljevec želj.stanica - Conari

- L 25127 - Beletinec (Ž2050) - Presečno - D3.

(3) Na navedenim cestama moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase), u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca, kao i u slučaju promjene razvrstavanja cesta temeljem posebnih propisa. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

(4) Na svim javnim cestama, potrebno je kontinuirano unapređivati prometno-tehničke i sigurnosne elemente u cilju poboljšanja zaštite sudionika u prometu i poboljšanje razine prometne usluge.

(5) Prilikom rekonstrukcije ili uređenja križanja cesta koja ujedno mogu biti i evakuacijski pravci prema dokumentima zaštite i spašavanja, križanja treba opremiti s uređajima za evakuaciju (za korištenje u iznimnim uvjetima).

(6) Standard nerazvrstanih cesta na području Općine treba unapređivati sukladno lokalnim propisima i planovima rekonstrukcija.

(7) Za sve nerazvrstane ceste za koje još nije formirana građevna čestica u katastarskim planovima, potrebno je istu formirati, te riješiti imovinsko-pravna pitanja sukladno posebnim propisima.

#### Članak 128.

~~Planira se obnova državne ceste D3, predviđena u Programu građenja i održavanja javnih cesta za razdoblje od 2005. do 2008. godine kroz program radova "Betterment II".~~

(1) Prometna mreža, koju će biti potrebno razraditi unutar pojedinih većih neizgrađenih područja/zona (proširene gospodarske zone „Tomaševac-Križanec“, stambene zone u Svetom

Iliji i ~~Tomaševu Biškupečkom~~, i područja/zone mješovite, pretežito stambene namjene u Beletincu, izdvojena građevinska područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu u ~~Tomaševu Biškupečkom~~, te ~~Seketinu i Krušljevcu~~) ne definira se ovim Planom s obzirom na njegovu razinu, već će se ista razraditi detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom (urbanističkim planom uređenja).

(2) Prometna mreža u gospodarskoj namjeni/zoni „Tomaševac-Križanec“ definirana je u poglavlju 9.1.2. *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU* (članak 198.d) i grafičkim prikazima 5a. i 5b, odnosno 5a-1. i 5b-1.

(3) Pristup gospodarskoj namjeni/zoni „Tomaševac-Križanec“ osigurava se sa lokalne ceste 25075 i dodatno/alternativno sa županijske ceste Ž 2086 postojećim putem koji ujedno vodi do sportsko-rekreacijskog centra "Omenjek", pristup stambenoj zoni u ~~Tomaševu Biškupečkom~~ moguć je s lokalne ceste L 25075, a stambenoj zoni u Svetom Iliji sa županijske ceste Ž 2086 ili Ž 2050 direktno ili preko postojećeg puta sa zapadne strane, a zoni mješovite, pretežito stambene namjene u Beletincu sa županijske ceste Ž 2050.

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

### **Članak 128.a**

(1) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi (u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana zaštitni pojas je propisan minimalno, 25 m obostrano za državnu cestu, 15 m obostrano za županijsku i 10 m obostrano za lokalnu cestu, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste).

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

(3) Postavljanje reklama, vizualnih i svjetlosnih efekata i sl. na javnim cestama i unutar propisanih zaštitnih pojaseva moguće je isključivo u skladu s posebnim propisima.

(4) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na mjestima i na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača, tj. ne ugrožava sigurnost prometa.

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

(6) U slučaju postave velikih reklama i reklamnih panoa u blizini naselja ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode, radi zaštite vrijednih vizura i krajobraza.

### **Članak 129.**

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

(2) Prilaz, odnosno priključak s građevinske ~~parele~~ čestice na javnu prometnu površinu/cestu treba detaljnije planirati urbanističkim planovima uređenja za područja za koja će se isti izrađivati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Posebne uvjete za izradu projektne dokumentacije i izgradnju priključka (planiranih ili rekonstrukciju postojećih) i prilaza na javne ceste utvrđuju nadležna javnopravna tijela

temeljem posebnih propisa (u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana – *Zakon o cestama* – NN br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13 i 92/14. i *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* – NN br. 95/14.).

### Članak 130.

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

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

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

### Članak 131.

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

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

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

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

(3) Iznimno od stavka 3. ovog članka, postojeća izvedena ulica može imati i manju širinu kolnika od 3,5 m, ali ne manju od ~~2,5~~ **3,0** m. **Pristupni putovi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m, a dužine najviše 50,0 m, osim izuzetno do 100 m u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće postići veću širinu puta od 3 m.**

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

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

### Članak 132.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku **44.** ovih Odredbi.

- (2) Izuzetno, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice, a slijeva ulica se može se izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.
- (3) U koridoru ulice unutar naselja treba predvidjeti uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od ~~0,75~~ 0,80 m, a u slučaju uređenja pješačko-biciklističke staze u širini najmanje 1,50 m.
- (4) Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 1,0 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,50 m. Nagib biciklističke staze u pravilu ne bi smio biti manji od 1,5% veći od 4%.
- (5) Ukoliko se biciklistička staza iznimno označava horizontalnom signalizacijom slobodni profil za biciklističku stazu iznosi minimalno od 1,30 m, a u tu širinu uključuje se širina biciklističke staze od minimalno 0,8 m i sigurnosni zaštitni pojas prema kolniku od minimalno 0,50 m.
- (6) Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,5 m, što se prvenstveno odnosi na slijepe ulice.
- (7) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

### Članak 133.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da budu pristupačne i osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ~~na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.~~
- (2) Javne prometne površine moraju prema posebnim propisima zadovoljavati uvjetima protupožarnog puta.

### Članak 134.

- (1) Za potrebe korištenja poslovnih, proizvodnih, servisnih, sportsko-rekreacijskih, javnih i društvenih i sličnih građevina utvrđuje se obaveza osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. Obrti i servisi	3 zaposlenika**	1 PGM
3. Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> *	2 PGM
4. Trgovina	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
5. Robna kuća	100 m <sup>2</sup> *	2,5 PGM
5. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
6. Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> *	4 PGM
7. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
8. Obiteljska stambena izgradnja	1 stan	1 PGM

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



(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na ~~pareli~~ građevnoj čestici ili u ~~njenoj~~ neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom zasebnih ~~parela~~ čestica), a izuzetno i na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

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

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

### Članak 135.

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

(2) Na području Općine svrhovito je osigurati biciklističke parkirališne površine uz građevine pojedinih namjena (poslovne i proizvodne, obrazovne, sportsko-rekreacijske namjene). Ukoliko se osiguravaju navedene površine njihov minimalan kapacitet određuje se ovisno o vrsti građevina uz koji se površina uređuje, a prema slijedećoj tablici:

Vrsta građevine	Minimalan broj parkirališnih mjesta za bicikle (pmb)
1. Poslovne i proizvodne djelatnosti	1 pmb/100 m <sup>2</sup> bruto površine (za zaposlene)
2. Trgovački centar	5 pmb/100 m <sup>2</sup> bruto površine (za posjetitelje)
3. Obrazovna ustanova	2 pmb/5 učenika ili zaposlenika
4. Sportsko-rekreacijski centar/ sportska dvorana	10 pmb/ 100 sjedala (za posjetitelje)

### Članak 136.

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

### Članak 137.

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

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

(2) Prilikom izgradnje sadržaja iz prethodnog stavka, minimalno 30% ~~parele~~ građevne čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na ~~pareli~~ čestici.

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

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

### 5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

#### Članak 138.

(1) Područjem Općine prolazi željeznička pruga za regionalni promet R201 Zaprešić-Zabok-Varaždi. Pruga je ucrtana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1: 25000.

(2) Na području Općine se uz navedenu prugu nalaze željeznička stajališta Sveti Ilija i Krušljevec, te osam željezničko-cestovnih prijelaza (detaljniji podaci o stajalištima i prijelazima navedeni su u *Obrazloženju*, poglavlje 3.5. *Razvoj infrastrukturnih sustava*, 3.5.1. *prometni infrastrukturni sustavi*).

#### Članak 138.a.

(1) Zaštitni pružni pojas čini zemljište s obje strane željezničke pruge obostrano od kolosijeka, širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

(2) U zaštitnom pojasu u pravilu se gradi potrebna željeznička infrastruktura, tj. građevine i uređivanje površina za potrebe željeznice, a sukladno posebnim propisima o željeznici i željezničkoj infrastrukturi.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u zaštitnom pružnom pojasu za potrebe vanjskih korisnika potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela (HŽ Infrastruktura d.o.o.) sukladno posebnim propisima (u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana primjenjuju se slijedeći propisi: Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi - NN br. 127/05. i 16/08. i Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu - NN br. 93/10.).

(4) Za budući razvoj, odnosno radi osposobljavanja željezničke pruge za veće brzine potrebno je osigurati koridor od 22,5 m obostrano od postojeće pruge ~~osigurava se infrastrukturni pojas uz postojeću trasu, 6 m od nožice nasipa, ali ne manje od 12 m od osi pruge. Unutar tog koridora nije moguća izgradnja novih građevina.~~

(5) Na područjima gdje pruga prolazi u usjeku ili zasjeku nove građevine koje se prema posebnim propisima mogu graditi u zaštitnom pružnom pojasu se u pravilu grade na udaljenosti od najmanje 12 m od ruba usjeka ili zasjeka.

(6) Na područjima gdje je pruga položena na padini sklonoj klizanju (klizno područje) u zaštitnom pojasu ne smije se graditi ništa, osim iznimno uz posebne dokaze o stabilnosti padine, pruge i građevine.

(7) Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.

(8) Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.

(9) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi građevine ni odlagališta, koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

(10) Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu, **građevine koje se u njemu mogu se graditi i odlagati moraju se graditi na slijedećim udaljenostima od osi najbližeg kolosijeka:**

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

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

(11) Postojeće građevine, odnosno ~~parele~~ **građevne čestice** ili **njihovi** dijelovi ~~parela~~ na kojima su **pravno** izgrađene građevine, a koje se nalaze unutar koridora predviđenog za razvoj željeznice (~~12~~ **22,5** m obostrano uz željezničku prugu), zadržavaju se kao postojeći, izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

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

(13) Način rješavanja pojedinih željezničko-cestovnih prijelaza definirat će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, a moguća je denivelacija, ukidanje i uvođenje i drugih prijelaza ukoliko se kroz projektno-tehničku dokumentaciju pokaže da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.

### 5.1.3. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

#### Pošta

#### **Članak 138.b**

(1) Ovim Planom zadržava se postojeća jedinica poštanske mreže (poštanski ured) u naselju Sveti Ilija, te s obzirom da ista zadovoljava postojeće i buduće potrebe, ne planiraju se druge jedinice.

#### Linijaska i točkasta infrastruktura i mreža fiksnih komunikacija

#### **Članak 139.**

(1) Područjem Općine prolazi magistralni komunikacijski vod, te lokalni (mjesni i međumjesni) vodovi. Drugi magistralni vodovi se ne planiraju.

Radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika u budućnosti, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza, moguće je povećanje kapaciteta komunikacijske infrastrukture.

(2) Ovim Prostornim planom predviđena je izgradnja novog pristupnog čvora i pripadajuće mreže u Beletincu, kao i rekonstrukcija postojeće TK mreže uz odgovarajuća proširenja. Postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima distributera.

(3) Svu potrebnu komunikacijsku infrastrukturu u fiksnoj, nepokretnoj mreži (za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova) - mjesne i međumjesne TK kabele (mrežne, svjetlovodne i koaksijalne), kao i elektroničku telekomunikacijsku, kabelsku kanalizaciju - KK), ukoliko nije Planom drugačije određeno, u pravilu treba polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica ili koridorima druge infrastrukture, uglavnom uz regulacijsku liniju ograda, uvažavajući u načelu odredbe članka 126. Za polaganje komunikacijske infrastrukture (za korisničke vodove) moguće je koristiti i pješačke staze ili javne zelene površine. Polaganjem komunikacijske infrastrukture potrebno je osigurati brz i jednostavan način priključenja postojećih i novih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(4) Izuzetno, samo radi bitnog skraćivanja trase i kada je to moguće, koridor podzemnih vodova se može smjestiti i izvan koridora prometnica, pješačkih staza i zelenih površina, vodeći računa o vlasništvu.

(5) Za potrebe planiranih, proširenih i novih područja/zona namjena potrebno je proširiti i postojeću elektroničku telekomunikacijsku mrežu, a razrada proširene elektroničku telekomunikacijske mreže utvrdit će se detaljnijom planskom dokumentacijom (UPU-om za područjima za koja se isti planira), odnosno projektnom dokumentacijom na područjima na kojima se UPU-i ne rade i nisu propisani uvjeti provedbe), te sukladno tehničkim uvjetima/smjernicama nadležnog javnopravnog tijela poduzeća.

(6) Kod proširenja mreže telekomunikacija na planirana, još neizgrađena područja, prilikom smještaja vodova komunikacijske infrastrukture na područjima određenih namjena (prema prikazanom kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja), vodove treba smještavati u rubnim dijelovima građevnih čestica gdje god je to moguće, radi bolje iskoristivosti čestica.

(7) Prema potrebi moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih vanjskih ormara - postavom na stup ili s postoljem za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

~~Potrebnu telekomunikacijsku infrastrukturu treba polagati uz postojeće i planirane koridore prometnica.~~

(8) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi/rekonstruirati ili proširiti izgradnjom zamjenske/nove infrastrukture radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora/koncesionara, a prema načelima koja vrijede za novu elektroničku telekomunikacijsku infrastrukturu.

(9) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih ~~parcela~~ građevnih čestica (osobito u proširenim i novoplaniranim područjima/zonama) potrebno je na odgovarajući način uvažavati postojeću elektroničku telekomunikacijsku infrastrukturu.

### **Članak 139.a**

- (1) Bilo bi svrhovito razraditi mrežu, te izgraditi potpunu, integriranu KK infrastrukturu (kabelsku kanalizaciju), za ukupno građevinsko područje u obuhvata Plana, a kapacitete i trase, te veličine zdenaca KK i broj cijevi odrediti sukladno planiranoj koncentraciji pojedinih namjena (posebice stambene i poslovne). Mrežu KK bi svakako trebalo graditi za planiranu infrastrukturu novih - neizgrađenih zona namjena i to istovremeno sa gradnjom novih prometnica.
- (2) KK infrastrukturu je moguće graditi obostrano uz prometnice, širine 1 m.
- (3) Nakon izgradnje KK infrastrukture/kabelske kanalizacije potrebno je postojeće kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu.
- (4) Privode KK omogućiti za sve građevne čestice u građevinskom području (eventualno izuzev za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja).
- (5) Glavne trase KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, a u rubnim dijelovima potrebno je predvidjeti mogućnost postave montažnih komutacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzije 2x1x2 m. Za lokaciju čvora je potreban elektroenergetski priključak, no nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. U rubnim dijelovima moguće je realizirati i zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih elektroenergetskih stupova kao i ugradnju novih telekomunikacijskih stupova.
- (6) Kod izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja i projektne dokumentacije nakon izgrađene KK infrastrukture, potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj KK, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlosne kabele.
- (8) Cijevi malog promjera i promjera do 50 mm su uobičajeno rješenje pri gradnji KK, a mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera ili umjesto njih. Gradnja kabelske kanalizacije se može izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.
- (7) Distribucijski čvorovi svjetlovodne distribucijske mreže smještavaju se u tipskom uličnom ormaru i postavljaju nad trasom postojeće kabelske kanalizacije.

### **Članak 139.b**

- (1) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja moguća je postava adekvatnog broja javnih telefonskih govornica.
- (2) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje javnih i društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.
- (3) Prilikom postave javnih govornica potrebno je osigurati pristup osobama s invaliditetom ili slabije pokretnih osoba.

### **Članak 139.c**

- (1) Strategijom razvoja širokopojasnog pristupa internetu, razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture proglašen je od interesa za Republiku Hrvatsku i predstavlja jedan od preduvjeta razvoja suvremenog gospodarstva.
- (2) Ovim Planom se omogućava eventualno potrebno pojačavanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture koja Hrvatsku povezuje (kabelski) sa susjednim zemljama, kao i koridora koji povezuju županije, te gradove u Republici Hrvatskoj.



Pokretne komunikacije**Članak 140.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u pokretnim mrežama dijeli se prema načinu postavljanja na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, za potrebe pokretne komunikacijske infrastrukture (izgradnjom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija, ili kao antenske krovne prihvate na postojećim građevinama) i infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama.
- (3) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).
- (4) Postupak ishoda propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim mrežama provodit će se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije (PPŽ) kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana, te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Na području Općine nema antenskih stupova pokretne komunikacijske mreže, već su planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova (u radijusu od 750 m do 1500 m). Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture su ucrtane kao informacija na kartografskom prikazu 2a. *Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav*, a temeljem PPŽ-a i posebne Uredbe (*Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme* – NN br. 131/12. i 92/15. – Dodatak 2.).
- (6) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu potvrđenom rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da ne može primiti sve zainteresirane operatore (visina i dr.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (8) Ukupan broj i konkretne lokacije pojedinih antenskih stupova pokretne komunikacijske mreže treba optimizirati s obzirom na prirodne i krajobrazne vrijednosti i vrijednosti izgrađenih struktura i to na način da potrebna pokrivenost područja kvalitetnim signalom bude osigurana postavom najmanjeg mogućeg broja osnovnih postaja.
- (9) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika (operatora – koncesionara) koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.
- (10) Uz elektroničku komunikacijsku infrastrukturu pokretnih komunikacija i povezane opreme na antenskim stupovima moguće je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija i povezane opreme na postojećim građevinama, kao krovni antenski prihvat, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije, te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Lokacije ove elektroničke

komunikacijske infrastrukture nisu ucertane u grafički dio Plana. U neposrednoj blizini dobara zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.

### **Članak 141.**

(1) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

(2) Ostali detaljniji uvjeti smještanja, izgradnje i postave antenskih stupova i krovnih prihvata pokretne mreže definirani su Prostornim planom Varaždinske županije i primjenjuju se i za područje Općine Sveti Ilija.

(3) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

~~Na području Općine planira se konkretna osnovna postaja pokretne komunikacijske mreže na antenskom stupu na 2 alternativne lokacije, u naselju Krušljevec (lokacija Conari) i u naselju Sveti Ilija (lokacija južno od planirane zone povremenog stanovanja i sjeverno od željezničke pruge). Ukoliko se za postavu bazne stanice pokretne komunikacijske mreže odabere alternativna lokacija u naselju Sveti Ilija (južno od planirane zone povremenog stanovanja i sjeverno od željezničke pruge) potrebno je osigurati propisanu udaljenost stupa od željezničke pruge (visina stupa + 3 m), a u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje i građenje ishoditi mišljenje Hrvatskih željeznica. Po konačnom odabiru jedne od alternativnih lokacija, neodabrana lokacija prestaje važiti, te se prostor ne mora rezervirati za tu namjenu. Varijantne lokacije samostojeće osnovne postaje načelno su ucertane u kartu 2.a) Pošta i telekomunikacije (s obzirom na veličinu simbola i mjerilo karte).~~

~~Mikrolokacija odabrane lokacije samostojeće osnovne postaje može manje odstupati od orijentacijski postavljenog simbola u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o posebnim uvjetima zaštite kulturne baštine i zaštite prirode i drugim uvjetima. To se osobito odnosi na lokaciju u Krušljevcu koja je nalazi u rubnom području ekološke mreže (Područja važna za divlje svojte i staništa Beletinec) za koju je potrebno pribaviti očitovanje i posebne uvjete tijela nadležnog za zaštitu prirode.~~

~~Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje tj. osnovne postaje potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se uređaji ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu, osim kada se radi o većim poljoprivrednim ili šumskim površinama koje nije moguće parcelirati, te se u tom slučaju pitanje gradnje rješava na neki od zakonom propisan način (pravo vlasništva, građenja, služnosti, koncesija ili dr.).~~

### **Članak 141.**

~~Izuzetno, za osiguranje eventualno pojačanih budućih potreba za pokrivanjem područja pokretnom mrežom moguća je, uz planiranu osnovnu postaju pokretne mreže, izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja, smještanjem antena na stupove (izvan građevinskog područja) ili na krovne prihvate na postojećim građevinama (unutar građevinskog područja).~~

~~U slučaju iz prethodnog stavka za pojedinu takvu lokaciju potrebno je pribaviti pozitivno očitovanje Općine i tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, zaštitu okoliša i krajobraza, za sigurnost i eventualni drugih tijela i ustanova ovisno o konkretnoj lokaciji.~~

~~Ukupan broj i lokacije osnovnih postaja pokretne komunikacijske mreže treba optimizirati s obzirom na prirodne i krajobrazne vrijednosti i vrijednosti izgrađenih struktura i to na način da potrebna pokrivenost područja kvalitetnim signalom bude osigurana postavom najmanjeg mogućeg broja osnovnih postaja.~~

~~U građevinskom području naselja smještaj osnovnih postaja moguć je (ukoliko se izvode kao antenski prihvat) na postojećim građevinama, osim na građevinama škola, vrtića i bolnica, te ne na građevinama koje su zaštićene na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara i zaštiti prirode, kao i u njihovoj neposrednoj blizini. Lokacije ovakvih postaja se ne uertavaju u grafički dio Plana.~~

~~Kod odabira lokacija samostojećih osnovnih postaja na antenskim stupovima (izvan građevinskog područja) treba uvažavati uvjet da se iste u pravilu ne mogu locirati na područjima koja su osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti (definirani osobito vrijedni predjeli i definirana područja ekološke mreže označeni u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, te Odredbama za provođenje – poglavlje 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina*), te unutar kojih područja je postava osnovnih postaja moguća samo ukoliko su, kao planirane, uertane u ovom Planu.~~

~~Na područjima koja su ovim Planom definiranim kao osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobraz ili područja ekološke mreže, visina antenskog stupa – tornja osnovne postaje može biti do 48 m. Iznimno, na ostalim područjima Općine visina antenskog stupa – tornja može biti i veća, ali ne veća od 54 m, a ukoliko nije drugim propisima i na konkretnom području drugačije propisano.~~

~~Udaljenost osnovnih postaja od ruba građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene i javne namjene je najmanje 50 m, a od područja i/ili pojedinačnih građevina koje su ovim Planom zaštićene/planirane za zaštitu kulturne baštine ili zaštitu prirode je najmanje 100 m. Međusobna udaljenost osnovnih postaja pokretne komunikacijske mreže ovisna je o kvalitetnom pokrivanju pojedinih područja potrebnim signalom, te o prirodnim i krajobraznim vrijednostima prostora i o izgrađenim strukturama, a treba se određivati uz uvažavanje uvjeta iz stavka 3. ovog članka.~~

~~Iznimno, udaljenosti navedene u prethodnom stavku mogu biti i manje, a sukladno uvjetima i mjerama propisanim od službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.~~

#### **Članak 142.**

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu (uključivo kućne telekomunikacijske instalacije), kako u nepokretnoj, tako i pokretnoj mreži, treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima iz područja elektroničke komunikacijske infrastrukture, te posebnim uvjetima nadležnih javnih tijela.

~~Građevine (osnovne postaje i krovni prihvat) za pokretne komunikacije) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima. Preporuča se da se iste ne lociraju na područjima koja su vizualno eksponirana (sljeme ili vrh brežuljka, eksponirane visoravni i sl.), izuzev iznimno uz odobrenje, uvjete i mjere propisanih od nadležnih službi za zaštitu kulturnih dobara, prirode, okoliša i eventualno dr.~~

~~Prilikom gradnje građevina iz prethodnog stavka potrebno se pridržavati i posebnih uvjeta sigurnosti.~~

~~Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika (operatera – konesionara) koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.~~

~~U postupku pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) građevina osnovnih postaja pokretne mreže predviđene/omogućene ovim Planom (uključivo kod odabira dodatnih lokacija takvih građevina) odredit će se visina, broj postaja, udaljenost od građevinskog područja, udaljenost od zaštićenih područja/građevina prirodne i kulturne baštine i drugi potrebni elementi, a osobito eventualne iznimke vezane uz pojedine elemente, uz poštivanje uvjeta iz članka 141. stavka 2. tj. uz prethodno pribavljena pozitivna mišljenja službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine, zaštitu prirode, zaštitu okoliša i krajobraza, sigurnosti i eventualno dr.~~

### Radiodifuzijske mreže

#### **Članak 143.**

(1) Područjem Općine prolazi radijski koridor mikrovalnih vezna OIV Brezje – Kalnik.

(2) Koridor je ucrtan u grafički dio Plana, u kartografski prikaz 2a. *Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav.*

~~Preporuča se izraditi stručnu podlogu/razradu ili drugi dokument kojim će se definirati potrebna/optimalna telekomunikacijska infrastruktura (u nepokretnoj i pokretnoj tk mreži) za cijelo područje Općine.~~

~~Do izrade stručne podloge/razrade ili drugog dokumenta iz stavka 1. ovog članka, izgradnja telekomunikacijske infrastrukture moguća je temeljem ovog Plana.~~

~~Ukoliko stručna podloga predloži drugačija rješenja, a koja ne mijenjaju dosadašnji osnovni koncept razvoja telekomunikacijske infrastrukture, takvo rješenje može zamijeniti rješenje definirano ovim Planom.~~

~~Ukoliko stručna podloga predloži rješenja koja u osnovi mijenjaju dosadašnji koncept razvoja, ta rješenja je potrebno ugraditi u Plan putem njegove izmjene i dopune.~~

## **5.2. Komunalna **Druga** infrastruktura**

### **5.2.1. ENERGETSKI SUSTAV**

#### *Elektroenergetika*

#### **Članak 144.**

(1) Područjem Općine prolazi 35 kV 110 kV dalekovodi, te zračni dalekovodi 10 kV i kabelski podzemni 10 (20) kV vodovi, kao i određeni broj trafostanica TS 10 (20) kV.

(2) Uz postojeći 110 kV dalekovod određuje se **ukupni** zaštitni koridor širine 40 m (20 m s obje strane), a uz 35 kV DV zaštitni koridor širine 10 m (5 m s obje strane), za potrebe pristupa, održavanja, eventualnih popravaka ili rekonstrukcije istog.

(3) U zaštitnim koridorima dalekovoda ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih ni drugih sličnih građevina. Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog koridora ili

njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos dalekovoda i ostalih objekata ili sudionika u prostoru.

(4) Kod trase dalekovoda kroz šumsko područje širina koridora se određuje tako da u slučaju pada stabla isto ne dosegne najbliže vodiče dalekovoda.

(5) Za sve eventualne zahvate u koridorima 110 i 35 kV dalekovoda potrebno je ~~dobiti~~ **ishoditi posebne uvjete od nadležnih javnopravnih tijela (službe "HEP"-a).**

#### **Članak 144.a**

(1) Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na području Općine osigurano je iz trafostanica TS 10 (20) kV.

(2) ~~Svrhovito je izraditi Na osnovu~~ detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom, ~~na osnovu kojih bi se dala potrebno je dati~~ optimalna rješenja snabdijevanja električnom energijom ~~za pojedinih~~ naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirana proširena i nova područja/zone namjena (gospodarske, stambene i druge zone), ~~za koje je potrebno sagledati tehničke uvjete priključenja područja/zona na elektroenergetsku mrežu i uređenja međusobnih odnosa, a radi priključena građevina unutar područja/zona na mrežu.~~

(3) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže i izgradnja novih trafostanica odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog ~~javnopravnog tijela poduzeća~~ (HEP-a), uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže. ~~Potrebno je odgovarajućim tehničkim rješenjima osigurati sigurnost napajanja područja.~~ Detaljnije definiranje vodova i građevina elektroopskrbe, osobito za proširena i nova područja/zone, ~~kao i potreba rekonstrukcije postojećih, razraditi će se detaljnijim dokumentima prostornog uređenja (urbanističkim planom uređenja – UPU-om za područja za koja će se isti izrađivati pojedinih zona) i projektnom dokumentacijom.~~

(4) Ovim Planom se, temeljem planova nadležnog javnopravnog tijela (distributera) u cilju unaprjeđenja postojećeg stanja planira nova trafostanica 10 (20) kV Beletinec u južnom dijelu naselja Beletinec, te izgradnja spojnog kabela 10 (20) kV (trasom postojeće prometnice) između trafostanica Beletinec 2 i Krušljevec.

Planira se i izgradnja kabela 10 (20) kV u naselju Seketin, na području Glavić, a realizirat će se kada i ukoliko bude potrebe u budućnosti.

(5) U planiranju daljnjih potreba za električnom energijom potrebno je voditi računa i o planovima ~~javnopravnih~~ tijela nadležnih za elektroopskrbu, u smislu ukidanja 35 kV i prelazak na 20 kV naponski nivo.

(6) Podzemni vodovi se u pravilu moraju polagati uzduž postojećih prometnica, ~~odnosno sukladno članku 126. ovih Odredbi.~~ Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

(7) Prilikom izvođenja ostalih infrastrukturnih i drugih instalacija potrebno je uskladiti dinamiku njihovog izvođenja s dinamikom izgradnje elektroenergetske infrastrukture.

(8) Postojeći dalekovodi napona 10kV mogu se prema potrebi, rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a njihove trase na pojedinim dijelovima se mogu prilagoditi novom stanju u prostoru i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(9) Postojeće zračne 10 kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetske kabelima sukladno konfiguriranju nove 10 (20) kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora, ~~te mogućnostima.~~



(10) Za sva izmještanja, **rekonstrukciju** i zaštitu postojeće elektroenergetske infrastrukture nadležno je ~~Operator HEP-a~~ javnoopravno tijelo za elektroopskrbu, odnosno elektroprijenos.

(11) Postojeći i planirani elektroenergetski vodovi i građevine prikazani su orijentacijski u grafičkom dijelu Plana, u kartografskom prikazu *2a. Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav*. Dozvoljena su moguća odstupanja trasa planiranih energetskih građevina prema općim smjernicama ovog poglavlja, navedenim u članku **126.** stavak **2.**

#### **Članak 144.b**

(1) Javna rasvjeta se izvodi i izvodit će se u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

(2) U područjima/zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s prostornim planom užeg područja (UPU-a) za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno prema projektnoj dokumentaciji.

(3) Javna rasvjeta može se izvoditi i korištenjem alternativnih izvora energije (primjerice sunčeve energije).

#### **Članak 145.**

(1) Na području Općine moguće je graditi manje energetske građevine (elektrane/kogeneracijska postrojenja) koje koriste obnovljive izvore energije: vodu, sunce, vjetar, biomasu, bioplin i sl.), u skladu sa smjernicama *Odredbi za provođenje ovog Plana*. Navedene građevine (osim onih koje koriste vodu kao izvor energije) prioritetno bi se trebale ~~a mogu se~~ smještavati unutar područja/zona gospodarske namjene – proizvodne i poslovne zone (zona „Tomaševac-Križanec“ i zona u Svetom Iliji). ~~ili izvan građevinskog područja naselja.~~

~~Za građevine iz prethodnog stavka koje bi se gradile izvan građevinskog područja naselja i koje nisu definirane ovim Planom bit će potrebno izvršiti izmjenu i dopunu Plana radi definiranja uvjeta i lokacije za njihovo smještanje u prostoru.~~

(2) Ovim Planom se planira mogućnost izgradnje male hidroelektrane korištenjem vodnog potencijala rijeke Bednje, instalirane snage do 200 kW, za koju će se prethodno izraditi studijska dokumentacija. Moguće lokacije male hidroelektrane prikazane su orijentacijski simbolom u kartografskom prikazu *2a. Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav* i to kao varijante lokacije. Simboli prikazuju načelne varijantne lokacije, u čijem je okruženju moguće odabrati odgovarajuću lokaciju za smještaj male hidroelektrane, odnosno izgradnju potrebnih građevina.

(3) Odabir lokacije male hidroelektrane izvršit će se temeljem detaljnije studijske, odnosno idejne dokumentacije i procjene utjecaja na okoliš, te uz suglasnost javnogopravnog tijela nadležnog za upravljanje vodama rijeke Bednje („Hrvatske vode“).

(4) Građevine i uređaje u sklopu male hidroelektrane potrebno je projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o vodama tako da:

- omogućavaju vraćanje voda u vodotok i druga vodna tijela,
- ne smanjuju postojeći opseg korištenja voda za vodoopskrbu, navodnjavanje i druge namjene ili ne sprječavaju korištenje voda za druge namjene u skladu s posebnim propisom i planom utvrđene namjene površina,
- ne smanjuju stupanj zaštite od štetnog djelovanja voda i ne otežavaju provedbu mjera takve zaštite,
- ne pogoršavaju zdravstvene prilike i ne utječu negativno na stanje voda,

- ne ugrožavaju život i zdravlje ljudi, ne uzrokuju štetu na vodama i vodnom okolišu, na drugim sastavnicama okoliša, na okolišu u cjelini, na imovini i na zakonu utemeljenim interesima drugih osoba,

- ne otežavaju pješački, cestovni i željeznički promet.

(5) Potrebno je koristiti takvo tehničko rješenje koje se uklapa u postojeće stanje s minimalnim učinkom u pogledu utjecaja na navedene elemente u prethodnom stavku, te za isto pribaviti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja vodama rijeke Bednje, kao i uvjete tijela koje upravlja elektroenergetskim sustavom.

(6) Za zahvate u okviru izgradnje male hidroelektrane potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima koji uređuju područje zaštite okoliša.

(7) U okviru postrojenja male hidroelektrane mogu se graditi odgovarajuće građevine i objekti (HE postrojenje), elektrostrojarska oprema, rasklopno postrojenje i druge potrebne prateće građevine i objekti, te su mogući zahvati radi osiguranja spajanja male hidroelektrane na postojeći elektroenergetski sustav i uređenja pratećih površina (uređenje područja uz vodotok, formiranje prolaza za riblje vrste i dr.).

(8) Prema potrebi je moguće formiranje manje akumulacije (unutar koridora vodotoka), koja će se definirati na osnovi tehničko-ekonomske analize ovisno o izboru lokacije HE postrojenja, te uvažavajući elemente zaštite okoliša i prirode propisane ovim Planom i posebnim propisima.

(9) Za predviđenu izgradnju male hidroelektrane potrebno je formirati odgovarajuću građevnu česticu ili više čestica.

### **Energetski sustavi – Plinoopskrba**

#### **Članak 146.**

(1) Plinifikacija područja Općine Sveti Ilija u osnovi se razvija sukladno „*Studiji opskrbe prirodnim plinom Županije Varaždinske*”, te izvedbene tehničke projektne dokumentacije.

(2) Područje Općine je dobro pokriveno postojećom plinskom mrežom, te se temeljem planova nadležnog javnopravnog tijela (distributera) planiraju manja proširenja uglavnom u brežnim područjima naselja Seketin i Beletinec.

(3) Proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima proširenja građevinskog područja, te na većim neizgrađenim područjima/zonama namjena (gospodarska i stambena).

(4) Planom su definirani i u kartografskom prikazu 2a. *Infrastrukturni sustavi, Pošta i telekomunikacije i energetski sustav* prikazani samo kapitalni vodovi magistralnog i lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog), a detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, odnosno UPU-om za područja za koja će se takav plan izrađivati). Za područja za koja su ovim Planom definirani uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU uvjeti izgradnje distributivne mreže definirani su u poglavlju 9.1.2.

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

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

(7) Opskrbne/razvodne/distributivne plinovode je u pravilu potrebno preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 126.

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

#### **Članak 147.**

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

### **5.2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

#### **Članak 148.**

(1) Područje Općine se opskrbljuje pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda (Regionalni vodovod Varaždin, sustavi „Belski dol“ i „Doljan“), koji je temeljen na koncepciji vodoopskrbe utvrđene *Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije*.

(2) Pokrivenost područja Općine sustavom vodoopskrbe (vodoopskrbnom mrežom s odgovarajućim građevinama vodospreme, precrpne stanice i dr.) je vrlo dobra.

(3) Postojeći i planirani vodoopskrbni sustav (osnovni vodovi i građevine) na području Općine je prikazan orijentacijski u grafičkom dijelu Plana, u kartografskom prikazu 2b. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom*. Osim ucertanih planiranih vodova mogući su i vodovi koji nisu prikazani u kartografskom prikazu, a sukladno nastavno definiranom odredbama ovog Plana.

(4) Predviđena izgradnja novih vodoopskrbnih **građevina i mreža radi objekata koji se grade u cilju postizanja što kvalitetnije opskrbe cijelog područja, kao i proširenja** postojeće vodovodne mreže, **u osnovi se temelji se** na postojećoj koncepciji vodoopskrbe („Studija vodoopskrbe Varaždinske županije“).

(5) ~~Manja~~ **Proširenja mreže u naseljima, na područjima nove izgradnje, kao i opskrba područja novih neizgrađenih namjena/zona (gospodarske, mješovite i stambenih zona)** planira se priključenjem na postojeći sustav vodoopskrbe. **Vodoopskrbna mreža novih područja/zona namjene** provest će se u pravilu u trasama novih ulica sukladno članku 126. ovih odredbi, te sukladno uvjetima provedbe s detaljnošću propisanom za UPU za područja za koje se ti uvjeti definiraju u poglavlju 9.1.2., odnosno detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom (UPU) za područja za koja će se ista izrađivati.

(6) Nova izgradnja u planiranim područjima gospodarskih namjena – proizvodnih i poslovnih, te stambene namjene obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

(7) Tehnološku vodu za potrebe proizvodnog procesa ~~tvornice~~, a i ostalih korisnika (npr. za navodnjavanje) ~~si mogu~~ **može se** osigurati preko zasebnih bunara.

(8) Izgradnju koja je prema ovom Planu moguća izvan građevinskog područja, a koja je ili će biti udaljena od kompaktnih dijelova građevinskog područja u kojima je izgrađena ili planirana vodoopskrbna mreža, nije obvezno priključiti na vodoopskrbni sustav, već ista može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode i sl.).

(9) Za potrebe priključenja hidranta najmanji profili cjevovoda treba iznositi Ø 100 mm, a izuzetno i manje na područjima na kojim je hidrantska mreža već izvedena s manjim profilom cjevovoda.

**~~Vodnogospodarski sustav~~ – *Odvodnja otpadnih voda***

**Članak 149.**

(1) Rješenje odvodnje naselja Općine (osim u pojedinim brežnim dijelovima) temelji se na izvedbi javne odvodnje, sukladno *Studiji zaštite voda Varaždinske županije*, kojom je definirana osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava.

(2) Prema navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s područja Općine je planirana kroz četiri odvojena sustava i to:

- u slivu Plitvice - sustavi: Sveti Ilija, Doljan i Tomaševac Biškupečki kao mogući sustav
- u slivu Bednje - sustav: Beletinec.

(3) U cilju odabira najpovoljnijeg rješenja navedena Studija ostavlja mogućnost i drugih varijantnih rješenja odvodnje, a što je predviđeno konačno definirati višim fazama izrade dokumentacije.

(4) Za područje Općine su izrađene više faze dokumentacije i to:

- projekt Sustav odvodnje i izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Aglomeracija Varaždin, u okviru koje je obuhvaćeno rješenje odvodnje za naselja Žigrovec, Doljan, Tomaševac Biškupečki, Križanec i dijelom Seketin
- idejni i glavni projekt Sustava odvodnje naselja Sveti Ilija
- idejno rješenje Sustava odvodnje naselja Beletinec i Krušljevec.

(5) U grafičkom prikazu *2b. Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom* ucrtani su orijentacijski najznačajniji kanalizacijski vodovi (kolektori i glavni vodovi) i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice) te mjesta ispusta, temeljem rješenja iz projekta za sustav odvodnje Aglomeracije Varaždin (prema podacima nadležnog javnopravnog tijela), te projekata za naselje Sveti Ilija, odnosno Beletinec i Krušljevec.

(6) Prema projektu za sustav odvodnje Aglomeracije Varaždin planirano je nešto drugačije rješenje kanalske mreže od načelno predviđene Studijom iz stavaka 1. ovog članka (ali sukladno koncepcijskom rješenju), te spajanje u zajednički sustav s Gradom Varaždinom i pojedinim općinama ili dijelovima općina u njegovom okruženju. Prema tom sustavu uređaj za pročišćavanje otpadnih voda niti ispust ne nalaze se na području Općine Sveti Ilija.

(7) Prema projektu odvodnje za sustav Sveti Ilija planira se uređaj za pročišćavanje na lokaciji dosadašnjeg biljnog pročišćavača, s ispustom u vodotok Trdica. Lokacija uređaja za pročišćavanje je prikazana i kao izgrađena struktura izvan građevinskog područja za infrastrukturnu namjenu u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*.

(8) Prema projektu odvodnje za sustav Beletinec i Krušljevec planira se uređaj za pročišćavanje na lokaciji u južnom dijelu između dva naselja (lokacija je orijentacijski označena u kartografskom prikazu) s ispustom u rijeku Bednju.

Prema potrebi moguća je etapna realizacije sustava odvodnje.

~~Rješenje odvodnje se temelji na izvedbi javne kanalizacije, a do realizacije iste na dobro izvedenim trodjelnim septičkim jamama s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja. Isto vrijedi i u slučaju kada se odvodnja u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije pojedinih uređaja za pročišćavanje.~~

(9) ~~Sve~~ **Otpadne vode** treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent, tj. uvjet je da stupanj pročišćavanja voda koje se upuštaju u recipijent bude istovjetan postojećoj (ili propisanoj) kvaliteti recipijenta.

#### **Članak 149.a**

(1) Za dio naselja Seketin i dijelove ostalih naselja koji nisu Studijom predviđeni za odvodnju unutar navedenih sustava (uglavnom područja u brežnim dijelovima naselja namijenjena za povremeno stanovanje, te manji zaselci), predviđena je odvodnja putem atestiranih vodonepropusnih septičkih ili sabirnih jama (zatvorenog tipa bez ispusta i preljeva), uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja tj. odvoza otpadnih voda iz sabirnih jama putem nadležne pravne ili fizičke osobe ovlaštene za obavljanje tih djelatnosti sukladno posebnim propisima. Ukoliko sadržaj vodonepropusne sabirne jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. Sadržaj iz sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima i pročišćavati na izgrađenim uređajima za pročišćavanje, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je voditi evidenciju sukladno posebnim propisima.

(2) Također je moguće formiranje manjih zasebnih sustava - kanalskih mreža za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB (ili samo biološke) uređaje, ili koristiti male uređaje za pročišćavanje za pojedinačna domaćinstva ukoliko su isti isplativi, uz uvjet da se istima osigura stupanj pročišćavanja propisan posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U tom slučaju recipijenti mogu biti lokalni vodotoci, uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Obvezno je osigurati zadržavanje vodotoka-recipijenta na razini zahtijevane kategorije, a ukoliko je potrebno treba predvidjeti i osigurati i druge odgovarajuće mjere u cilju zaštite vodnogospodarskih interesa.

#### **Članak 150.**

(1) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih zona gospodarske namjene (osobito proizvodne), kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (farme, tovilišta) treba rješavati priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja (kada budu izgrađeni), uz potreban predtretman, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, kao i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz provjeru s planiranim globalnim konceptom odvodnje.

(2) Ukoliko to neće biti moguće, te ukoliko nije racionalno priključivanje na sustav javne odvodnje područja namjena/sadržaja na izdvojenom građevinskom području i izvan građevinskog područja, moguće je za te namjene/sadržaje formirati zasebne sustave odvodnje preko individualnih uređaja za pročišćavanje, s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Odvodnju s izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i dozvoljene izgradnje izvan građevinskog područja, moguće je rješavati i nepropusnim septičkim jamama, uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja sukladno definiranom u članku 149.a stavku 1.

#### **Članak 150.a**

(1) Novoplanirane cjevovode otpadnih voda treba u pravilu polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 126. ovih Odredbi za provođenje.



(2) Detaljnija kanalizacijska mreža područja za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređenja rješavati će se u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže, a za područja za koja su ovim Planom definirani uvjeti provedbe s detaljnošću propisnom za UPU, kanalizacija se gradi u koridorima definiranih novih prometnica.

### **Članak 151.**

(1) Do izgradnje planiranih sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i priključenje na iste, rješenje odvodnje sanitarno-fekalnih otpadnih voda se temelji na (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću/registriranim osobama sukladno posebnim propisima ili putem individualnih uređaja za pročišćavanje.

(2) U prelaznom razdoblju do izgradnje sustava i priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode, nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih nadležnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti i održavati po za to ovlaštenom poduzeću/registriranim osobama. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana. Izuzetno se otpadne vode, do izgradnje sustava odvodnje, mogu ispuštati i u oborinsku odvodnju i to samo ukoliko se pročiste do propisne razine. Uređaj za pročišćavanje tih otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine, a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje, odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, načelno se vrši u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo), minimalne širine 0,5 m, koji se ne smiju zatrpavati bez zacjevljivanja. Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i drugih površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke. Čiste oborinske vode s krovnih površina upuštaju se izravno u jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke, ili se infiltriraju po površini vlastitog terena u okviru građevne čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i fizičkih osoba. Za prostore na kojima će se graditi sustavi javne odvodnje oborinskih voda, odnosno nakon izgradnje tih sustava, oborinske vode treba upuštati u te sustave.

(4) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, te da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu i procjeđivanje u podzemlje.

(5) Otpadne vode iz gospodarski objekata – farmi treba prikupljati u zatvorene spremnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Sveti Ilija.

(6) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih niti otpadnih voda.

### **Članak 151.a**

(1) Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu javne odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje koji je u funkciji.

(2) Nakon izgradnje mreže sustava javne odvodnje i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

### **Članak 151.b**

(1) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, manipulativne površine, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta za osobne automobile, te parkirališta kamiona, autobusa, strojeva i sl.) potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje (odnosi se na prostore na kojima će se isti graditi), prikupljati i odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti), a do njegove izgradnje upuštati putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke – prijemnike.

(2) Ukoliko će biti izgrađen razdjelni sustav odvodnje (posebno oborinska i posebno sanitarno-fekalna kanalizacija), izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

(3) Ukoliko će se formirati pojedini interni sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, ti sustavi uključivo prateće građevine odvodnje i obrade otpadnih i oborinskih voda moraju zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti, a u dokumentaciji za njihovu izgradnju potrebno je razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti takvih sustava i građevina.

(4) U sustave interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda oborinske vode.

(5) U slučaju izvođenja radova u eventualnim zonama podzemnih voda, potrebno je predvidjeti mjere zaštite onečišćenja podzemnih voda, te uporabu materijala koji ne utječu na kvalitetu podzemnih voda, kao i zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(6) Ukoliko će se na području Općine graditi sadržaji/građevine koji u svom poslovanju koriste opasne tvari, potrebno je u dokumentaciji za ishodenje akta za lociranje/građenje predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite od onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. Odgovarajuće mjere zaštite moraju primjenjivati i postojeći sadržaji/građevine koji koriste opasne tvari.

(7) Prilikom ishodenja propisanog akta za lociranje/građenje građevina i sadržaja iz stavka 6. ovog članka osobito je potrebno utvrditi i posebne uvjete zaštite podzemnih, odnosno površinskih voda, te druge odgovarajuće mjere zaštite kako ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese i interese drugih korisnika prostora na koje te građevine i sadržaji mogu imati utjecaja.

### **Članak 150.**

~~Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, a građevine trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.~~

~~Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.~~

~~Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).~~

~~Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš. Za isto treba dobiti rješenje i na njega obrazloženje u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje.~~

~~Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.~~

### **Članak 151.**

~~Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine definirana je Studijom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Varaždinske županije.~~

~~Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s područja Općine planira se kroz četiri odvojena sustava i to:~~

- ~~— u slivu Plitvice — sustavi: Sveti Ilija, Doljan i Tomaševac Biškupečki kao mogući sustav~~
- ~~— u slivu Bednje — sustav: Beletinec.~~

~~Za naselje Sveti Ilija predviđa se u načelu mješoviti sustav, s rasterećenjem oborinskih voda u lokalni vodotok (Trdica), koji bi ujedno bio prijamnik pročišćenih otpadnih voda preko biljnog uređaja za pročišćavanje i kišnog prelijeva. Za ovaj sustav preporuča se razmotriti i mogućnost izgradnje razdjelnog sustava i to potpuno razdjelnog uz županijske i lokalne ceste, a nepotpuno razdjelnog uz nerazvrstane ceste.~~

~~U južnom, brežnom području naselja predviđa se izgradnja nepotpunog razdjelnog sustava odvodnje.~~

~~Za naselja Doljan, Križanec i Žigrovec predviđa se razdjelni sustav odvodnje i to potpuni za dijelove naselja smještene uz glavne prometnice (državnu i županijske ceste), a nepotpuni za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste. Lokacija uređaja za pročišćavanje i ispusta predviđa se uz potok Doljan.~~

~~Za naselje Tomaševac Biškupečki, uključivo proširenu gospodarsku zonu i novu stambenu zonu predviđa se razdjelni sustav odvodnje i to potpuni razdjelni sustav za dijelove naselja izdužene uz glavne prometnice (državnu i županijsku), a nepotpuni razdjelni (samo za sanitarnu otpadnu vodu) sustav za dijelove naselja uz nerazvrstane ceste. Lokacija uređaja za pročišćavanje i ispušt predviđa se uz potok Šajevo, unutar gospodarske zone.~~

~~S obzirom na malo opterećenje sustava Studijom se za područje naselja Tomaševac Biškupečki (bez gospodarske zone planirane već u važećem Planu) kao optimalna varijanta predlaže odvodnja putem septičkih jama, ali se s obzirom na već planiranu gospodarsku zonu koja se značajnije proširuje i novu stambenu zonu cijeni svrhovitim planirati za ovo područje kanalizacijski sustav odvodnje sa zasebnim uređajem za pročišćavanje. Prilikom izrade viših faza dokumentacije predlaže se razmotriti i mogućnost priključenja na sustav odvodnje Gornji Kneginec.~~

~~Za naselja Beletinec i Krušljevec predviđa se mješoviti sustav odvodnje (sukladno izrađenom idejnom i glavnom projektu), s rasterećenjem u rijeku Bednju, koja je ujedno i prijamnik pročišćenih otpadnih voda i gdje je planiran uređaj za pročišćavanje. Mali dio naselja Beletinec koji se gravitacijom ne može spojiti na mješovitu kanalizacijsku mrežu, rješavati će se razdjelnim sustavom odvodnje. Za ova naselja se preporuča u daljnjim fazama razrada razmotriti mogućnost izvođenja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda, uz predviđanje~~

~~potpuno razdjelnog sustava za dijelove naselja uz županijske i lokalne ceste, a nepotpuno razdjelnog sustava za dijelove naselja uz nerazvrstane ceste.~~

~~Za naselja (Seketin) i dijelove naselja koji nisu Studijom predviđeni za odvodnju unutar navedenih sustava (uglavnom vikend izgradnja u brežnim dijelovima naselja), odvodnja će se rješavati izgradnjom septičkih jama.~~

~~Studijom su definirani i prioriteti izgradnje sustava.~~

~~Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.~~

~~U grafičkom prikazu – karti 2c. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom* ucertani su najznačajniji kanalizacijski vodovi (kolektori) i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice) i mjesta ispusta i to u preporučenoj varijanti. U cilju odabira najpovoljnijeg rješenja moguće su i druge varijante odvodnje, a što će se konačno definirati višim fazama izrade dokumentacije.~~

### **~~Vodnogospodarski sustav – Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda~~**

#### **Članak 151.c**

(1) Za rijeku Bednju određen je uređeni inundacijski pojas odlukama Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva iz 2011. godine (zasebne odluke za područje k.o. Beletinec i za područje k.o. Podevčevo s obzirom da rijeka Bednja teče granicom između Općine Sveti Ilija i Grada Novog Marofa).

(2) Uz potok Piškornicu utvrđuje se inundacijski pojas od ukupno 16 m. Uz ostale vodotoke, za koje nije odlukama definirano inundacijsko područje, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl., a u cilju sprječavanja pogoršanja vodnog režima (u pravilu cca 6 m od gornjeg ruba korita sa svake strane vodotoka).

(3) Područje inundacijskog pojasa iz stavka 1. ovog članka ima karakter vodnog dobra i prikazano je na kartografskom prikazu 2b. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom*. Zakonom propisani inundacijski pojasevi ostalih vodotoka nisu posebno prikazani u navedenom kartografskom prikazu (osim za potok Piškornicu), s obzirom na propisano mjerilo kartografskih prikaza prostornog plana, već su isti navedeni u tumaču znakova sukladno definiranom ovim Odredbama za provođenje.

(4) Radi održavanja vodnih građevina i očuvanja vodnog režima, u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je graditi, odnosno vršiti zahvate, osim u skladu s nadležnim propisom.

(5) Ostala ograničenja u korištenju inundacijskog pojasa vodotoka propisana su posebnim propisom (Zakon o vodama – čl. 126.), a korištenje tog pojasa mora biti sukladno i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Propisana ograničenja naročito treba uvažavati na prostorima unutar definiranog građevinskog područja i to njegovim neizgrađenim dijelovima, kako bi se predmetni prostor sačuvao od izgradnje građevina, odnosno infrastrukturnih vodova.

(7) Sukladno stavku 4. ovog članka, ovim Planom se unutar definiranih inundacijskih pojaseva u pravilu ne dozvoljava nova izgradnja ili obavljanje radnji kojima se može pogoršati vodni režim. Iznimno, gradnja unutar inundacijskog pojasa može se dozvoliti ukoliko se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća, ribička kuća, mala hidroelektrana, mostovi i slično, i to uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(8) Inundacijske prostore je u pravilu potrebno ostaviti kao zelenilo (unutar ili izvan građevinskog područja) ili koristiti za uređenje puta – prometnice lokalnog karaktera na kojoj neće biti intenzivnog prometa.

(9) Ovim Planom se na dijelu inundacijskog pojasa planira sportsko-rekreacijska namjena, prioritetno vezana uz ribolov i boravak u prirodi, bez izgradnje (osim eventualno uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela), te uz uređenje šetnica, poučnih staza i pratećeg mobilijara, što je detaljnije definirano člancima od 94.a do 94.d ovih Odredbi.

(10) Eventualnu zatečenu izgradnju unutar inundacijskih pojaseva i područja moguće je zadržati smo uz suglasnost javnogopravnog tijela koje upravlja vodama, te suglasnosti drugih nadležnih tijela sukladno posebnim propisima, a koje je potrebno pribaviti u okviru postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

### **Članak 151.d**

(1) Na području Općine su prema službenim podacima i dokumentima nadležnog javnogopravnog tijela utvrđeni prostori opasnosti i rizika od poplava (poplavno područje) uz rijeku Bednju na prostoru južnog dijela naselja Beletinec (uglavnom livade, sjenokoše i oranice), na kojem dolazi do povremenih plavljenja.

(2) Dokumentima nadležnog javnogopravnog tijela utvrđena su područja velike (učestalo poplavljena područja), srednje (područja poplavljena tijekom 25 do 50 godina) i male (područja poplavljena tijekom 100 godina) opasnosti od poplava i rizika od poplava (potencijalna poplavna područja), s dubinama vode manje od 0,5 m, a na pojedinim područjima od 0,5 do 1,5 m. Navedena poplavna područja ucrtana su u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, a područja pojedinih navedenih dubina utvrđena su dokumentacijom nadležnog javnogopravnog tijela (Karte opasnosti od poplava).

(3) Unutar navedenog područja na kojem postoji opasnost od poplava u pravilu nije dozvoljena i ne planira se izgradnja građevina zidanjem (kao građevine trajno povezane s tlom).

(4) Izuzetno od stavka 3. ovog članka, u južnom dijelu naselja Beletinec planira se sportsko-rekreacijska namjena, u okviru koje je moguće korištenje i uređenje prostora, uz eventualnu izgradnju sukladno definiranom člancima od 94.a do 94.d ovih Odredbi za provođenje.

(5) Na potencijalno poplavnom području uz rijeku Bednju, već su važećim Planom definirani manji dijelovi građevinskih područja naselja Beletinec i Krušljevec, te postoje izgrađene građevine.

(6) Nove građevine unutar dijela građevinskog područja koji može biti ugrožen poplavama moraju se izvoditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode tj. da kota prizemlja, odnosno prostorija u kojima se boravi bude izdignuta za 0,5 do 1,5 m od okolnog terena, ovisno o konkretnom području gradnje, te posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Rekonstrukcije postojećih građevina unutar potencijalnog poplavnog područja preporuča se također izvoditi na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(7) Unutar poplavnog područja ne preporuča se gradnja proizvodnih sadržaja kemijske i kožarske industrije, odlagališta opasnih materijala, skladišta kemikalija ili kemijskih spojeva i proizvoda koji su otrovni, odlagališta otpada, nuklearnih materijala ili pogona koji koriste takve materijale i sl. Također treba izbjegavati da se u taj prostor smještava naročito vrijedna oprema ili infrastruktura – čime se, u slučaju velike poplave onemogućava nastajanje velikih šteta.



### **Članak 151.e**

(1) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda u pojedinim vodnim slivovima, nadležno javnopravno tijelo koje upravlja vodama planira sukladno izrađenoj studijskoj dokumentaciji za pripremu projekata zaštite od poplava u slivu rijeke Bednje, izgradnju odgovarajućih vodnih građevina na pojedinim vodotocima (retencije, nasipi i dr.) koji se ne nalaze na području Općine Sveti Ilija, ali se učinci takvih zahvata očekuju i na njenom području. Prema navedenoj studijskoj dokumentaciji, prostor uz rijeku Bednju na području Općine Sveti Ilija se ne planira posebno štititi od poplava.

(2) Ukoliko se, nakon izgradnje vodnih građevina iz prethodnog stavka izmijeni poplavno područje uz rijeku Bednju na području Općine, izmijenjeno poplavno područje smatrat će se mjerodavnim, te će se odredbe ovog Plana odnositi na novo poplavno područje.

### **Članak 152.**

(1) Prema potrebi su mogući regulacijski zahvati na pojedinim vodotocima na području Općine.

(2) Regulacijske zahvate na vodotocima ili uz njih potrebno je ~~preporuča se~~ izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i to:

- u građevinskim područjima ~~naselja, prije izgradnje građevina, a~~ (osobito na područjima gospodarske zone u Tomaševcu Biškupečkom) ~~i to sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća,~~

- ~~Eventualne regulacijske zahvate~~ izvan građevinskog područja ~~treba provoditi~~ uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, ~~te uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina ovih Odredbi za provođenje.~~

~~Uz vodotoke treba osigurati zakonom propisani inundacijski pojas.~~

~~Za rijeku Bednju minimalni inundacijski pojas definiran je u ukupnoj širini od 42 m, a za potok Piškornicu 16 m, a isti je uertan u grafički dio Plana – kartu 2d. Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav, Korištenje voda i uređenje vodotoka i voda.~~

~~Za ostale, manje vodotoke potrebno je osigurati pristupni pojas (bez izgradnje), u širini od najmanje 4 m barem uz jednu stranu vodotoka. Osobito se o tome treba voditi računa za prostore unutar građevinskog područja (primjerice kod planiranog proširenja gospodarske zone "Tomaševac-Križanec" i formiranja novih zona), pa se predlaže takav pojas ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili eventualnu uređenje puta.~~

### **Članak 152.a**

(1) Površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već se mogu uređivati kao ulice, trgovi, zelene i li druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.

(2) Istočno od područja/zone gospodarske namjene Tomeševac Biškupečki – Križanec, a obostrano uz potok Šajevo potrebno je osigurati prostor javnog zelenila u širini 6 - 8 m, u kojem bi se uredila šetnica i biciklistička staza u zelenilu, a ujedno osigurao mogućnosti pristupa vodotoku.

### **Članak 152.b**

Na rijeci Bednji na području Općine Sveti Ilija planira se izgradnja male hidroelektrane sukladno definiranom člankom 145. ovih Odredbi za provođenje.

### 5.2.3. GROBLJA

#### Članak 153.

(1) Kod proširivanja postojećih groblja mora se poštivat uvjet da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30 10 m udaljeni od stambenih zona u naselju, **te da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.**

~~Kod izgradnje novih groblja, ukoliko se ukaže potreba za istima, potrebno je dijelove na kojima se vrši ukop locirati minimalno 50,0 m od zone stanovanja u okolnim područjima, s time da se nova groblja prethodno moraju definirati u Planu kroz postupak izmjena.~~

(2) Unutar ~~pareele~~ **čestice** groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica, te uređivanje komunikacijskih površina **i drugo sukladno članku 71. i poglavlju 9.1.2. ovih Odredbi za provođenje.**

(3) Uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim **posebnim** propisima.

(4) Za neizgrađene i neuređene dijelove groblja propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, obrađeni u poglavlju 9.1.2. *Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – lokacije uvjeta provedbe zahvata – UPZ 6.1. (Žigrovec) i UPZ 6.2. (Beletinec). Zona obuhvata takvih područja prikazana je u grafičkom dijelu plana (u kartografskim prikazima 4a. i 4b., odnosno 4a-1. i 4b-1. Građevinska područja).*

~~Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.~~

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

## 5.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

#### Članak 154.

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

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

- kiosci do 12 m<sup>2</sup> – članak 10. ~~stavak 8. i 9.~~ **stavci od 11. do 13., 16, 59, 61, 73, 104**
- dječja igrališta i **sportska igrališta** – članci 16., **61., 73., 74. i 95.,**
- nadstrešnice za javni promet – članak 136.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – članak **128.a,** 137. ~~stavak 4. i 5.~~
- bazeni do 100 m<sup>2</sup> i vrtne bazeni – članak 10.

- privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija – članak 115.
- promatračnica, obavijesna ploča do 12m<sup>2</sup> i druga oprema zaštićenih dijelova prirode
- prema ovom članku.

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

(4) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene/evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(5) Postava kioska i sličnih objekata na prostorima unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definirana je člankom 73. i poglavljem 9.1.2. (za UPZ 5).

(6) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>, u građevinskom području, a oni većih površina izvan građevinskog područja. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

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

(8) Izvođenje pješačkih i poučnih staza i šetnica definirano je člancima 95. i 132.

(9) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice, spremišta, spremnici, cisterne, solarni kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru ~~građevinskih parcela~~ građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene člancima 15., 28., 31., 34., 50. i 87.

(10) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije, kao jednostavne građevine, mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina unutar građevinskog područja naselja (a u zaštićenim dijelovima se postavljaju sukladno odredbama definiranim za ta područja, te uvjetima i odobrenjima nadležne službe zaštite), te na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja i građevina u izdvojenim građevinskim područjima pojedinih namjena izvan naselja, pod uvjetom da se proizvedena energija prvenstveno koristi za vlastite potrebe pojedinih sadržaja.

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

(12) Izgradnja ograda ~~do visine 1,6 m visine~~ i potpornih zidova definirana je člancima od 44. do 49.

(13) Priklučci građevina na ~~komunalnu~~ infrastrukturu definirani su člancima od 51. do 53., od 54 do 57., 76. st. 5., i 6.

(14) Izgradnja na grobljima definirana je člankom 71. i poglavljem 9.1.2., člankom 198.f, a izgradnja ~~građevina~~ manjih spomeničkih i sakralnih obilježja površine do 4 m<sup>2</sup> i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom ~~401.~~ 102., s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

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

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

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

(18) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirane su u poglavlju 2.4.1.1. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* za izgradnju izvan građevinskog područja u članku 63., te u poglavlju 2.2.1 *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja (članci 11., 12., 13., 23. i 27. 25.).

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

### 6.1. Zaštićene Prirodne i krajobrazne vrijednosti

#### Članak 154.a

Prirodne vrijednosti na području Općine Sveti Ilija prikazane su simbolom ili plohom na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25 000.

#### *Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste*

#### Članak 155.

Na području Općine obitavaju zaštićene biljne (kockavica – *Ophrys Fritillaria meleagris* L) i životinjske vrste (sisavci, ptice, vodozemci i gmazovi, ribe, leptiri), te se nalaze ugrožena i rijetka staništa (šume, kultivirane nešumske površine i staništa s korovom i ruderalnom vegetacijom, izgrađena i industrijska staništa) zaštićena prema propisu o zaštiti prirode.

(1) Na području Općine obitavaju zaštićene i ugrožene biljne vrste (kockavica - *Ophrys Fritillaria meleagris* L i sibirski perunika – *Iris sibirica* L) i životinjske vrste (gmazovi, leptiri, rakovi slatkih i boćatih voda, slatkovodne ribe, sisavci, vodozemci i ptice) i gljive. Popisi zabilježene flore i potencijalno ugrožene faune na području Općine detaljnije su navedeni u Obrazloženju 2. Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode - NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE*.

(2) Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske kao i staništima prisutnim na ovom području, šire područje Općine Sveti Ilija je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenja većeg broja gotovo ugroženih, ugroženih osjetljivih i nedovoljno poznatih zaštićenih vrsta sisavaca.

(3) Na području Općine nalaze se i ugrožena i rijetka staništa šume (*Mješovite hrastovo-grabove i Čiste grabove šume*), kultivirane nešumske površine i staništa s korovom i ruderalnom vegetacijom (*Mozaici kultiviranih površina, Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine, Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama, Javne neproizvodne kultivirane zelene površine Mješovito hrastovo – grabove i čiste grabove šume*), izgrađena i industrijska staništa

(Aktivna seoska područja, Aktivna seoska područja / Urbanizirana seoska područja), zaštićena prema propisu o zaštiti prirode.

(4) Na području Općine Sveti Ilija nalaze se područja (prikazana na Slici 5, u dijelu Plana *Obrazloženje*) na kojima se u potpunosti ili na njihovom značajnom dijelu nalaze ugroženi i rijetki stanišni tipovi od nacionalnog i europskog značaja. Sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa, na tom području su prisutne: *Srednjoeuropske livade rane pahovke, Livade gomoljaste končare i rane pahovke, Nizinske košalice sa ljekovitom krvarom, Visoke zeleni s pravom končarom.*

(5) Zaštićene (i ostale ugrožene) biljke i životinje nije dozvoljeno ometati i uznemiravati u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, oštećivanje i uklanjanje biljaka, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje, držanje, ozljeđivanje i ubijanje životinja, te oštećivanje njihovih razvojnih oblika, gnijezda, legla i obitavališta) tj. zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(6) Navedeno u stavku 2. 5. ovog članka se osobito odnosi na zaštitu kockavice (*Fritillaria megaris L.*), koja se nalazi na sjevernom dijelu područja Općine (zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih zaštićenih biljaka).

(7) U grafički dio Plana, u kartu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* točkasto su ucrtane načelne lokacije postojanja staništa ove biljke, s time da se pojedine mikrolokacije postojanja ove biljke nalaze i na područjima u blizini označenih lokacija.

### *Zaštićeni dijelovi prirode*

#### **Članak 155.a**

(1) Na području Općine Sveti Ilija nema zaštićenih dijelova prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, kao niti dijelova prirode planiranih za zaštitu.

(2) Sukladno navedenom u stavku 1. ovog članka, za područje Općine nisu utvrđenih zahtjevi zaštite prirode.

### *Područja Nacionalne ekološke mreže*

#### **Članak 156.**

~~U slučaju zahvata na dijelovima područja Općine Sveti Ilija koji čine sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (rijeka Bednja – šifra HR 2000366 i područje uz rijeku Bednju – područje Beletinec – šifra HR 2000387, područja su označena u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*), a koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.~~

~~Radi zaštite područja vodotoka Bednje, u sklopu Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske, ovim Planom utvrđuju se i uvjeti i propisane mjere zaštite tog područja definirane u Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode* – NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE.~~

~~Potrebno je na lokalnoj razini definirati lokalnu ekološku mrežu kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.~~

~~Na području iz stavka 1. ovog članka ne preporuča se izgradnja biljnih farmi i farmi za uzgoj i tova životinja izvan građevinskog područja naselja.~~



### *Područja Ekološke mreže - Natura 2000*

#### **Članak 156.**

(1) U obuhvatu prostora Općine Sveti Ilija ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000 (područje je udaljeno oko 6 km od Dravskih akumulacija, 3,85 km od Livada uz Bednju II i 1,7 km od Livada uz Bednju III).

(2) Sukladno navedenom u stavku 1. ovog članka i važećim propisima s područja zaštite prirode, za planove, programe i zahvate na području Općine nema obveze provedbe ocjene o njihovoj prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### *Posebne smjernice za zaštitu prirodnih vrijednosti*

#### **Članak 156.a**

(1) Pri odabiru lokacija za solarne elektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune (naročito ornitofaune), te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza pojedinih područja i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih solarnih elektrana.

(2) Izgradnju solarnih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata.

(3) Navedene odrednice primjenjuju se i pri izradi dokumenata prostornog uređenja nižeg reda.

(4) Predlaže se skupiti podatke i istražiti rasprostranjenost stranih invazivnih vrsta na području Općine, radi zaštite lokalnih vrsta i staništa.

## **6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti**

### *Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti*

#### **Članak 157.**

(1) Ovim su Planom definirani slijedeći osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza (označeni u grafičkom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*):

- područje uz rijeku Bednju (južni dio Općine)
- područje šume Vučenica (zapadni dio Općine).
- područje Slugovine (jugoistočni dio Općine).

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostore koji pripadaju prirodnoj baštini. Sve zahvate u tom prostoru potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete postojeći eko sustav i krajobrazne vrijednosti.

(3) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti, treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, a osobito treba zaštititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.

- (4) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (dolina rijeke Bednje i šumska područja ) i antropogenih struktura ( poljoprivredna proizvodnja).
- (5) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.
- (6) Na područjima iz stavka 1. ove točke zabranjena je izgradnja biljnih farmi i životinjskih farmi – tovilišta, osim manjih sadržaja na principima ekološke proizvodnje.

#### **Članak 158.**

- (1) Ograničenje u korištenju područja uz rijeku Bednju se prvenstveno odnosi na vodoprivredne zahvate koji se mogu izvoditi samo u cilju zaštite dijelova najbližih naselja od plavljenja, ukoliko takva opasnost stvarno postoji.
- (2) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju ( oplemenjivanje ) eko sustava rijeke Bednje, a posebice na dionicama na kojima su izvršeni radovi na uređenju korita.
- (3) Oplemenjivanje je potrebno izvršiti na način da se formiraju pojasevi vegetacije i grmlja uz korito rijeke i u retencijskoj dolini rijeke sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta, kako bi se osigurao životni prostor (biotop) za biljne i životinjske zajednice i vrste, povećala autopurifikacijska sposobnost rijeke, ponovno uspostavila/održala ekološka ravnoteža, te biološka i krajobrazna raznolikost.
- (4) Mjerama renaturacije vodotoka potrebno je u sklopu prirodnih retencija osigurati dodatan prostor za prirodnu dinamiku i prihvaćanje vodnog vala, kako bi se zadržavanjem poplavnih područja i šireg vegetacijskog pojasa uz vodotok povećala biološka raznolikost, broj biljnih i životinjskih vrsta, vrijednih fitocenoza i biotopa vlažnih staništa.
- (5) U pojasu uz rijeku (a i nešto šire) potrebno je zadržati preostale manje šumarke, živice, skupine stabala i pojedinačna stabla.
- (6) Na ovom području se ne dozvoljava lociranje farmi za intenzivan tov stoke.
- (7) Potrebno je na primjeren način, uz minimalne zahvate uvoditi sport i rekreaciju na ovo područje, što se i planira u dijelu područja rijeke i uz rijeku Bednju.

#### **Članak 159.**

- (1) Na području šume Vučenica ne planira se nikakva izgradnja, a postojeći šumski fond je potrebno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.
- (2) S obzirom da se radi o šumama koje su većinom privatne, prioritetno je za ovo područje izraditi program, smjernice i osnove gospodarenja istima.

#### **Članak 160.**

- (1) Na području “Slugovina” je moguća izgradnja samo za potrebe dječjeg rekreativnog centra (sport i rekreacija i nastava u prirodi s pratećim turističkim sadržajima) u skladu s uvjetima iz članka 74. ovih Odredbi.
- (2) Svi zahvati na ovom području se moraju izvršiti na način da se izbjegnu ili na najmanju moguću mjeru svedu oštećenja prirode. Zabranjene su sve radnje koje bi dugoročno ili trajno smanjile krajobraznu raznolikost prostora, onečistile tlo, vodotoke i izvorišta, te oštetile postojeći šumski fond.
- (3) S obzirom da se i na ovom području radi o šumama koje su većinom privatne, prioritetno je potrebno i je za ovo područje izraditi program, smjernice i osnove gospodarenja istima.

### Članak 161.

- (1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika (**osim izuzetno ukoliko to dozvoli nadležno javnopravno tijelo**).
- (2) Prije izvođenja vodnogospodarskih radova i prenamjene zemljišta (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje ekoloških i krajobraznih vrijednosti te ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.
- (3) U skladu s podacima **nadležnog javnopravnog tijela** (ispostave “Hrvatskih voda”) u ovaj Plan je uvršten podatak o inundacijskom pojasu uz rijeku Bednju **sukladno donesenim Odlukama širine 42 m** i uz potok Piškornicu širine 16 m, u kojem treba postupati u skladu sa Zakonom o vodama (**detaljnije obrađeno u članku 151.c ovih Odredbi**).
- (4) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.
- (5) **Unutar posebno osjetljivih područja (npr. područja u kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.**

### Članak 162.

- (1) Sve postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima opisanima u članku **183.** i propisanim Zakonom o šumama.
- (2) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadomjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama ~~parcele~~ **čestice** na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.
- (3) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice.
- (4) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

### Članak 163.

- (1) Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve podzemne i nadzemne infrastrukturne koridore.
- (2) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove potrebno je obavezno uključiti tijela nadležna za zaštitu prirode, zaštitu graditeljske baštine, te zaštitu okoliša i krajobraza. Njihova postava nije u pravilu dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.
- (3) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i područnih kapela.
- (4) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

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

## 6.2. Uvjeti i mjere zaštite prirode

### Članak 164.

Cjeloviti uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog javnopravnog tijela Ministarstva kulture), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u Obrazloženju 2. Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode - NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE.*, a isti su ugrađeni u ovo poglavlje i poglavlje 8. *MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ* Odredbi za provođenje.

## 6.3. Graditeljska baština

### Članak 165.

(1) Na području Općine se nalaze slijedeća kulturna dobra zaštićena Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99., 151/03., i 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15. – Uredba i 44/17.):

- župna crkva Svih Svetih u Beletincu (posebnim rješenjem zaštićen je i pokretni inventar u crkvi)
- dvorac Patačić-Puttar u Seketinu
- župna crkva Sv. Ilije i župni dvor u Svetom Iliji.

(2) Za raspelo s polikromiranim korpusom Krista u Križancu bilo je doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti 1966. godine, no njegovom recentnom valorizacijom nije potvrđen status kulturnog dobra, te se ne predlaže za zaštitu ove razine.

(3) Lokacije zaštićene graditeljske baštine i one predložene za zaštitu prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25000. Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

(4) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ~~ostale~~ druge radove na zaštićenim građevinama iz ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova/tijela ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja. Uključivanje nadležnog Konzervatorskog odjela je obvezujuće za investitore tj. vlasnike zaštićene kulturne baštine prije pristupanja bilo kakvim zahvatima na kulturnim dobrima.

### Članak 166.

(1) Prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo Općine može određena kulturna dobra na svom području proglasiti zaštićenim (zaštita na lokalnoj razini). Općinsko tijelo treba svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

- (2) Ovim Planom se, od evidentiranih kulturnih dobara, za ovu vrstu zaštite predlaže kapelica Presvetog Trojstva u Sv. Iliji i raspelo s polikromiranim korpusom Krista u Križancu.
- (3) Do realizacije zaštite u skladu sa *Zakonom* sve intervencije na građevinama iz prethodnog stavka moguće je izvoditi isključivo na osnovu dokumentacije izrađene od ovlaštenih projekatara na koje treba ishoditi mišljenje nadležne službe (danas *Uprava za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture – Konzervatorski odjel u Varaždinu*).
- (4) U neposrednom okolišu kapelice iz stavka 2. ovog članka treba spriječiti izgradnju neprimjerenih objekata.
- (5) Zaštititi se mogu i druge građevine i lokaliteti za koje se provedu odgovarajuća istraživanja temeljem kojih će se ocijeniti mogućnost njihove zaštite (osobito vezano uz rezultate istraživanja lokaliteta iz članka 167. ovih Odredbi za provođenje).

### Članak 167.

- (1) Od arheološke baštine na području Općine prisutni su samo sporadični nalazi i toponimi koji se spominju u usmenoj predaji, te pretpostavljeni arheološki lokaliteti.
- (2) Na području Općine prioritetno treba arheološki istražiti položaj lokacije “Crkvišće” (sjeverno i južno od ceste Krušljevec–Beletinec), kojeg treba pokušano sondirati, a shodno rezultatima sondiranja točnije locirati i sustavno istražiti, za koju su izvršena sondiranja i probna arheološka istraživanja radi utvrđivanja karaktera nalazišta. Temeljem izvršenog probnog istraživanja ukazuje se na antičku arhitekturu - rimsko gospodarstvo. Nastavno će se vršiti sustavna istraživanja, a ovisno o rezultatima donijeti će se odluka o upisu lokacije u Registar kulturnih dobara RH.
- (3) Lokalitet “Hosta” iznad Beletincea treba također istražiti, a dotad ga treba prvenstveno zaštititi od svakog oštećivanja (kopanja, odlaganja otpada i sl.).
- (4) Predlaže se istražiti i lokaciju okna nekadašnjeg ugljenokopa u istočnom dijelu naselja Beletinec, južno od mješovite namjene, povremenog stanovanja, a koja je načelno i informativno označena, kao planirana turistička lokacija radi prezentacije bivšeg ugljenokopa (bez izgradnje građevina), u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4b., odnosno 4b-1. *Građevinsko područje naselja Beletinec i Krušljevec*.
- (5) Ukoliko bi se kod zemljanih radova na ovim lokacijama naišlo na predmete – arheološke nalaze (ostaci građevine, građevinski materijal, keramika, metalni predmeti i dr.) potrebno je o nalazu izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine u Varaždinu, te i Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin.
- (6) Ovim Planom se predlaže prostor oko župne crkve Sv. Ilija i župne crkve Svih Svetih u Beletincu dodatno istražiti i kao arheološka područja.

### Članak 168.

- (1) U svim naseljima je potrebno sačuvati vrijedne vizure na istaknuta kulturna dobra (zvonike) i povijesne komplekse (panoramske slike na naselja) sprječavanjem novogradnje na osjetljivim mjestima, ili gradnjom u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, a osobito se to odnosi na naselja Beletinec i Sveti Ilija.
- (2) U najstarijim dijelovima naselja (Sveti Ilija i Beletinec) treba zadržati tradicijsku parcelaciju i stare građevne pravce, a da bi se ostvario što bolji sklad između novog i starog, novu arhitekturu u gabaritima i materijalima prilagoditi tradicijskoj.
- (3) ~~Sva~~ Evidentirana graditeljska baština (kapelice, tradicijske stambene i gospodarske građevine, klijeti i dr.) navedena je u *Polazištima osnovnog Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ilija iz 2004. godine*, točka 1.1.2.6. *Graditeljska i prirodna baština*, a)



*Graditeljska baština, Evidentirana graditeljska baština i javna plastika i u Ciljevima prostornog razvoja osnovnog Plana, točka 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, Zaštita kulturno-povijesnih cjelina).*

(4) Navedenu evidentiranu graditeljsku baštinu, te uključivo lokaciju okna nekadašnjeg ugljenokopa u Beletincu, potrebno je očuvati u izvornom ili zatečenom obliku. Lokalne vlasti se trebaju obratiti stručnjacima Konzervatorskog odjela za savjet i mišljenje prije njihove obnove ili bilo kakve intervencije na njima.

#### **Članak 169.**

(1) Radi osiguranja vizura na povijesni centar Svetog Ilije i najviši vrh Ivančice potrebno je u gospodarskoj zoni „Tomaševac – Križanec“ izgradnju građevina locirati na udaljenosti od 25 m od lokalne ceste L 25075.

(2) U cilju osiguranja vizura na panoramu naselja, novoformirana stambena zona u Svetom Iliji namijenjena je ~~samo~~ za nisku individualnu izgradnju (slobodnostojeće i dvojne stambene građevine, te nizove i eventualno višestambene građevine sukladno poglavlju 2.2.2-3. ~~Zone stanovanja~~ Stambena namjena i poglavlju 9.1.1.), visine vijenca do 8 m.

(3) U novoj zoni povremenog stanovanja na području naselja Beletinec (toponim Rebri), rubno uz naselje Krušljevec i na lokaciji Briška u zapadnom dijelu naselja, a koje su je smještene na istaknutom mjestu na brežuljku, maksimalna visina kuća za odmor je prizemlje, uz mogućnost uređenja podruma/suterena i bez mogućnosti uređenja potkrovlja, odnosno najviše 4,5 m do visine vijenca. Maksimalna tlocrtna površina kuća za odmor na navedenim lokacijama iznosi 70 m<sup>2</sup>, a u građevinskim materijalima koji se koriste i načinu gradnje mora se poštivati tradicijska gradnja.

#### **Članak 170.**

U neposrednoj blizini građevina/objekata kulturne baštine (zaštićene i evidentirane), kao i na javnim i drugim zelenim površinama, nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, telekomunikacijske i dr. stanice, te nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30 m od istih.

#### **Članak 171.**

(1) U postupku utvrđivanja lokacija za infrastrukturne građevine većih visina (stupovi za osnovne postaje pokretne mreže, telekomunikacijske postaje i sl.) potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela radi očuvanja vrijednih vizura šireg područja.

(2) Ne preporuča se postava takvih objekata na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u eventualno izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama potrebno se pridržavati mjera i uvjeta propisanih od svih nadležnih službi i javnopravnih tijela.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### **Članak 172.**

(1) Mjere gospodarenja otpadom su:

- izbjegavati nastajanje i smanjivanje količine proizvedenog otpada
- organizirati prikupljanje miješanog komunalnog otpada

- organizirati odvojeno skupljanje otpada u svrhu gospodarenja iskoristivim otpadnim tvarima (papir, staklo, metal, plastika i dr.) te odvojeno skupljanje krupnog (glomaznog) otpada koje se smatraju posebnom kategorijom otpada, kao i opasnog otpada, tako i otpada koji sadrži azbest
- organizirati odvojeno prikupljanje biorazgradivog otpada, te ga odgovarajuće obrađivati (kompostiranje, digestija, energetska uporaba ili drugo)
- gospodarenje neopasnim i opasnim proizvodnim otpadom pravne osobe dužne su obavljati sukladno posebnim propisima
- prostore onečišćene otpadom i nekontrolirana odlagališta potrebno je potpuno sanirati i zatvoriti.

(2) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje miješanim komunalnim i biorazgradivim komunalnim otpadom u svim naseljima, uvođenjem sustava prikupljanja (kontinuiranog i periodičnog) i organiziranim odvozom (što se već provodi putem odabranog koncesionara za miješani komunalni otpad, a prikupljeni otpad se ne odlaže na području Općine), te odvojenim prikupljanjem papira, metala, stakla, plastike i tekstila, problematičnog otpada, kao i privremenim prikupljanjem i odvozom krupnog (glomaznog) otpada.

(3) Općina je također dužna sudjelovati u sustavima prikupljanja posebnih kategorija otpada u skladu s posebnim propisom, te provoditi aktivnosti i donositi potrebne akte vezane uz gospodarenje otpadom za koje je nadležna sukladno propisima (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

(4) Općina je dužna organizirati djelatnost sakupljanja, uporabe i zbrinjavanja građevnog otpada, ali isto tako u reciklažnom dvorištu za građevni otpad osigurati privremeno skladištenje otpada koji sadrži azbest sukladno posebnom propisu.

~~Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije utvrđena Strategijom i Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji za razdoblje 2008. – 2015. godine, kao i sva strateška rješenja prihvaćena na županijskoj razini (županijski pristup kroz formiranje županijskog centra za gospodarenje otpadom na Motičnjaku u Varaždinu, te 4 pretovarne stanice i određena reciklažna dvorišta, a ne isključuje se mogućnost regionalnog pristupa putem regionalnog odlagališta izvan Varaždinske Županije), te će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom.~~

~~Sukladno opredjeljenjima o gospodarenju otpadom iz stavka 1. ovog članka, Općina na svom području ne planira definirati lokaciju za gradnju građevina za skladištenje, uporabu ili zbrinjavanje komunalnog otpada.~~

~~Do oživotvorenja koncepata na županijskoj (regionalnoj) razini, Općina će gospodarenje otpadom i nadalje provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.~~

### **Članak 173.**

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada na području cijele Županije, bilo unutar Županije putem županijskog centra ili na području šire regije putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom. U vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana opredjeljenje Županije je zbrinjavanje otpada putem regionalnog centra koji se planira na lokaciji u Koprivničkom Ivancu, u Koprivničko-križevačkoj županiji.

- (2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Općina Ilija će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti prethodna usklađenja.
- (3) U prijelaznom razdoblju, do oživotvorenja odabranog koncepta, zbrinjavanje komunalnog otpada Općine Ilija će se nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.
- (4) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom (odnosno osigurati posredovanje mobilne stanice), te osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest.
- (5) Planom gospodarenja otpadom Općine Ilija, Općina Sveti Ilija je donijela odluku o zajedničkom korištenju reciklažnog dvorišta u Gornjem Knegincu, u vlasništvu Općine Gornji Kneginec. Lokacija je planirana Prostornim planom uređenja Općine Kneginec.
- (6) Planom gospodarenja otpadom Općine Sveti Ilija, na području Općine je predviđeno, uz izgradnju reciklažnih dvorišta, postavljanje spremnika na javnim površinama.
- (7) Lokacija reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest, kao i lokacija za uspostavu reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenti otpada u budućnosti ukoliko neće biti moguće koristiti recikalžno dvorište u Gornjem Knegincu, definira se ovim Planom unutar područja/zone gospodarske namjene Tomaševac – Križanec (kao poslovna komunalno-servisna podnamjena i namjena gospodarenja otpadom) i to kao jedinstvena lokacija za oba reciklažna dvorišta, sukladno članku 176. ovih Odredbi za provođenje.
- (8) Ukoliko se novim propisima i dokumentima definiraju drukčija rješenja vezano uz gospodarenje pojedinim vrstama otpada, ista će se primijeniti i na području Općine Sveti Ilija.

~~Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, kroz sustav odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada (što se već provodi putem odabranog koncesionara), a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada. Općina je dužna provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane za postupanje s otpadom za koje je nadležna sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).~~

#### **Članak 174.**

- (1) Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika, metali) potrebno je i nadalje izdvojeno prikupljati, te treba osigurati kontejnere/kante za prihvrat sortiranog otpada.
- (2) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima. Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.
- (3) Planom gospodarenja otpadom Općine Sveti Ilija potrebno je utvrditi gospodarenje opasnim otpadom, kada se stvore preduvjeti za zbrinjavanje te vrste otpada na razini Republike Hrvatske.

(4) Biološki razgradivi otpad iz domaćinstva, odnosno vlastitog vrta, moguće je, osim organiziranog prikupljanja, obrađivati biološkom aerobnom obradom (kompostiranje) na vlastitom zemljištu, a u skladu s propisom o održivom gospodarenju otpadom.

(5) Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu, te njegovo vraćanje u proizvodni ciklus gdje uvjeti to omogućuju.

(6) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(7) Kontejnere i posude za domaćinstva potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, a za veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

~~Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika, metali) potrebno je i nadalje izdvojeno prikupljati, te treba osigurati kontejnere/kante za prihvrat sortiranog otpada.~~

(8) Ukoliko nije moguće osigurati da sva domaćinstva i sva naselja budu u sustavu prikupljanja sortiranog otpada (primjerice teže dostupna područja, vikend područja i sl.) i sukladno tome osigurati odgovarajuće kante, potrebno je posebnim dokumentom (Plan gospodarenja otpadom Općine ili drugi dokument) utvrditi mjesta po naseljima – tzv. zelene otoke za prikupljanje i sortiranje, te dinamiku odvoženja korisnih komponenti komunalnog otpada i glomaznog otpada. **za postavu spremnika za prihvrat sortiranog otpada iz domaćinstva (različiti spremnici za pojedine vrste izdvojenog otpada), te utvrditi dinamiku odvoza tog otpada, odnosno osigurati posredovanje mobilne jedinice.**

~~Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima. Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.~~

~~Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu te njegovo vraćanje u proizvodni ciklus.~~

### **Članak 175.**

~~Postupanje s građevnim otpadom Općina planira rješavati sukladno Planu gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji za razdoblje 2008. – 2015. godine, na tim Planom utvrđenim reciklažnim dvorištima (niti jedno nije utvrđeno na području Općine Sveti Ilija).~~

~~Ukoliko se reciklažna dvorišta utvrđena Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji iz bilo kojih razloga ne bi uspostavila ili ne bi bila u funkciji, Općina na svojem području utvrđuje uvjetnu lokaciju za preuzimanje građevnog otpada s područja Općine, u cilju kontroliranog postupanja građevnim otpadom na području Općine.~~

~~Uvjetna lokacija za preuzimanje građevnog otpada može imati status reciklažnog dvorišta za građevni otpad (za potrebe Općine) pod uvjetom da se odgovarajuće uredi, odnosno ispunji tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima.~~

~~Uvjetna lokacija za preuzimanje građevnog otpada, odnosno reciklažno dvorište se definira unutar gospodarske zone "Tomaševac – Križanec", i to varijantno u rubnom sjevernom i zapadnom području te zone.~~

~~Varijantne lokacije prikazane su simbolom u karti 2e. Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom, a izbor lokacije će se izvršiti u posebnom postupku. Preporuča se~~

~~uvjetnu lokaciju za preuzimanje građevnog otpada/reciklažno dvorište za građevni otpad smjestiti uz budući pročistač otpadnih voda koji će se također graditi unutar ove zone.~~

~~Ukoliko se formira reciklažno dvorište za građevni otpad na njemu se može razvrstavati i privremeno skladištiti građevni otpad s područja Općine, s ciljem da se na toj lokaciji osigura i njegovo preuzimanje, odnosno da se od strane ovlaštenih osoba s građevnim otpadom postupi sukladno propisima.~~

~~Okolo uvjetne lokacije za preuzimanje građevnog otpada/reciklažnog dvorišta za građevni otpad potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju.~~

~~Kada bude odabrana jedna od varijantnih lokacija, neodabrana lokacija postaje nevažeća i može biti namijenjena za neki od gospodarskih sadržaja koji se mogu graditi unutar gospodarske zone.~~

~~Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom, ista će se primijeniti i na području Općine Sveti Ilija, a ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanja građevnog otpada/reciklažnog dvorišta na području Općine, obje varijantne lokacije mogu biti namijenjene za neki od gospodarskih sadržaja koji se mogu graditi unutar gospodarske zone.~~

### **Članak 175.**

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

(2) Proizvodni otpad namijenjen uporabi ili zbrinjavanju može se privremeno (do propisanog roka) skladištiti unutar proizvodnog, odnosno poslovnog kruga uz provedbu propisanih mjera, te potom zbrinjavati sukladno posebni propisima (putem ovlaštenih skupljača i ovlaštenih obrađivača).

(3) Obrada otpada u svrhu proizvodnje novih sirovina, kao i građevine za gospodarenje otpadom (skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada, osim građevnog) moguća je unutar područja/zone gospodarske proizvodne namjene, sukladno definiranom u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*).

(4) Građevine iz prethodnog stavka, kao i reciklažna dvorišta ovim Planom se smatraju namjenom/građevinama za gospodarenje otpadom.

### **Članak 176.**

(1) Sukladno opredjeljenju o gospodarenju otpadom, Općina na svome području planira jedinstvenu lokaciju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenti otpada u gospodarenju komunalnim otpadom (koje bi se realiziralo u budućnosti prema potrebi, odnosno u slučaju nemogućnosti korištenja reciklažnog dvorišta u Gornjem Knegincu) i reciklažnog dvorišta za građevni otpad i prikupljanje otpada koji sadrži azbest. Prema potrebi, na jedinstvenoj lokaciji moguće je i zbrinjavati biološki razgrađivi otpad. Lokacija se planira u naselju Tomaševac Biškupečki, na području/u zoni gospodarske namjene, proizvodne i poslovne.

(2) Reciklažna dvorišta na jedinstvenoj lokaciji mogu se realizirati zajednički ili zasebno i etapno. Preporuča se prioritetno uspostaviti reciklažno dvorište za građevni otpad i prikupljanje otpada koji sadrži azbest.



(3) Jedinstvena lokacija reciklažnog dvorišta iz stavka 1. ovog članka prikazana je plohom i simbolom na kartografskom prikazu 2b. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom*, te kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1. i 5.a, odnosno 5a-1. na kojima je područje/zona gospodarske namjene, unutar koje se nalazi jedinstvena lokacija reciklažnih dvorišta, razrađena s detaljnošću propisanom za UPU.

(4) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(5) Reciklažno dvorište se tretira se kao građevina za gospodarenje otpadom, te se takvim smatra u ovom prostornom Planu, a zahtjeva izradu tehničke dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola sukladno Zakonu o gradnji i drugim važećim propisima.

(6) Na reciklažnom dvorištu za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenti otpada u gospodarenju komunalnim otpadom moguće je prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir karton, staklo, metali, plastika i tekstil i sl. problematičnog otpada, te krupnog (glomaznog) otpada, kao i odvojeno skupljanje biološki razgradivog otpada. Privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada moguće je samo do trenutka njegovog transporta radi obrade i/ili uporabe, a najdulje do propisanog roka.

(7) Reciklažno dvorište mora biti nadzirano i posebno opremljeno za odvojeno skupljanje iskoristivih otpadnih tvari. U reciklažnom dvorištu mora biti zaposleno educirano osoblje.

(8) Reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, ali i otpada koji sadrži azbest.

(9) Ovlaštena osoba i osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem iz prethodnog stavka ovog članka dužna je azbestni otpad u tehnološkom procesu skladištenja skladištiti u zatvorenom spremniku ili u odgovarajućoj nepropusnoj ambalaži (zatvorena čvrsta vreća ili materijal u potpunosti omotan odgovarajućom polietilenskom folijom i dr.) i po potrebi poduzeti druge mjere kako bi se spriječilo svako ispuštanje azbesnog otpada, azbesnih vlakana i azbesne prašine u okoliš prilikom skladištenja, utovara, prijevoza i istovara tog otpada.

(10) Do operative uspostave reciklažnog dvorišta za građevni otpad, zbrinjavanje te vrste otpada iz prethodnog stavka može se obavljati direktnim ugovaranjem s ovlaštenim skupljačem građevnog otpada, odnosno sukladno propisima.

### **Članak 176.a**

(1) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje korisnih komponenti otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima.

(2) Za jedinstvenu lokaciju reciklažnog dvorišta u Tomaševcu Biškupečkom, u okviru područja/zone gospodarske namjene, ovim Planom se definiraju slijedeće osnovne mjere i uvjeti građenja i korištenja, koji će se detaljnije razraditi u postupku pribavljanja propisane dokumentacije i procjene utjecaja na okoliš:

- reciklažno dvorište ne smije vršiti utjecaj na podzemne vode, podne površine moraju biti nepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada, te je na lokaciji reciklažnog dvorišta potrebno riješiti odvodnju otpadnih i oborinskih voda, te voda s manipulativnih površina priključenjem na sustav javne odvodnje u okviru zone, a prije upuštanja otpadne vode treba tretirati preko separatora (odvajanja ulja i masti)

- otpad je potrebno razvrstavati i privremeno skladištiti, odnosno obrađivati na takav način da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine buke, mirisa i drugih emisija u zrak i okolni prostor, sukladno zakonskim propisima
- otpad se mora razvrstavati po vrstama, svojstvu i agregatnom stanju
- neovlaštenim osobama treba onemogućiti pristup reciklažnom dvorištu
- reciklažno dvorište mora biti opremljeno odgovarajućom sigurnosnom opremom, uređajima i sredstvima za dojavu i sl., u cilju zaštite i sigurnosti od požara i dr., te mora udovoljavati i svim drugi mjerama i tehničko-tehnološkim uvjetima sukladno posebnim propisima
- mjesta obavljanja tehnološkog procesa moraju biti opremljena rasvjetom
- do građevine mora biti omogućen nesmetan pristup vozilima
- građevine moraju biti opremljene s opremom i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada ovisno o kemijskim i fizikalnim svojstvima otpada
- reciklažno dvorište mora biti opremljeno vagom i video nadzorom ukoliko se u reciklažnom dvorištu obavlja trgovanje otpadom.
- u cilju zaštite vizualnih značajki prostora, izgradnje i uređenja, na jedinstvenoj lokaciji reciklažnih dvorišta preporuča se sadnja bjelogoričnog i crnogoričnog drveća i grmlja kako bi se formirao zaštitni vegetacijski pojas, koji bi pridonio očuvanju biološke i krajobrazne raznolikosti i ekološkog potencijala
- rubno uz lokaciju reciklažnih dvorišta potrebno je zasaditi i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

(3) Na lokaciji reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest, moguće je privremeno skladištiti i građevinski otpad koji bi nastao u slučaju potresa, odnosno druge nesreće u kojoj može nastati takav otpad.

#### **Članak 176. 177.**

(1) Ranije utvrđena nekontrolirana odlagališta otpada su sanirana, a sanirane lokacije su prikazane simbolom u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.* U vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana, a sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Sveti Ilija, na području Općine nisu detektirana nova nekontrolirana odlagališta.

(2) Sva ~~nekontrolirana nelegalna (divlja)~~ odlagališta ~~komunalnog~~ otpada i otpadom onečišćene površine ~~koje bi se pojavile~~ na području Općine potrebno je ~~što prije~~ u potpunosti sanirati sukladno zakonskim propisima i prema ~~usvojenim općinskim dokumentima~~ ~~usvojenom Planu sanacije i zatvaranja divljih odlagališta otpada u Općini Sveti Ilija.~~

#### **Članak 177.**

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

#### **Članak 178.**

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 112., od 149. do 151.b i od 181. do 183. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Proizvodni subjekti u novim ~~područjima/zonama~~ gospodarskih ~~namjena zonama~~ moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent, odnosno u ~~javnu kanalizaciju~~ ~~sustav javne odvodnje~~ izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 179.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.
- (2) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnoenergetske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.
- (3) Mjere zaštite ~~sanacije~~, očuvanja i unapređenja okoliša i ~~sanacije~~ njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### Članak 180.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovala vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite ~~čovjekova~~ okoliša u naselju.
- (2) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad, **osobito proizvodni procesi**, moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana, kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

## 8.1. Zaštita voda

### Članak 181.

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.
- (2) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:
  - u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
  - **pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija**
  - izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
  - sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša.
- (3) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete **vodotoka tj. razinu kvalitete površinskih i podzemnih voda**, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti

snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

(4) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s **posebnim propisima i vodopravnim uvjetima**.

#### **Članak 182.**

(5) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa vodotoka.

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

(7) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika, osim sukladno člancima **151.c, 151.d i 206. 205. i 214.**

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

(9) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata **i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke** preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine (**eventualno opravdane zahvate treba izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora**).

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

(11) Dokumentacija po kojoj se izvođe vodnogospodarski radovi trebala bi, uz propisane elemente, uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke:

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

#### **Članak 182.**

(1) **Zaštita podzemnih voda** provodi se smanjivanjem onečišćenja tla i to kontrolom upotrebe vrste i količine zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi, saniranjem nekontroliranih odlagališta otpada i rješavanjem odvodnje otpadnih voda naselja.

- (2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.
- (3) Ležišta podzemne pitke vode (na području Općine je definirano ležište lokalnog značaja) treba zaštititi izgradnjom sustava za javnu odvodnju, a nakon njegove izgradnje, postojeće i nove građevine osnovnih namjena (stambene, poslovne, proizvodne i ostale) se moraju priključiti na nju.
- (4) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.
- (5) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje onečišćene vode s deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.
- (6) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostaviti nadležnim državnim tijelima.
- (7) Detaljniji uvjeti vezani uz odvodnju otpadnih voda definirani su u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA*, 5.2.2. *Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda* (članci od 149. do 151.b), te je istima definirano planiranje javne odvodnje na području Općine, kao i postupanje u prelaznom razdoblju do izgradnje mreže javne odvodnje, odnosno postupanje na područjima gdje mreža javne odvodnje neće biti izgrađena (uglavnom brežna područja).

### **Članak 183.**

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izveden od nepropusnog materijala.
- (2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

### **Članak 184.**

Uvjeti zaštite od štetnog djelovanja voda definirani su u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA*, 5.2.2. *Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda* (članci od 151.c do 152.a).

## **8.2. Zaštita tla**

### **Članak 183. 185.**

- (1) Šume i šumska zemljišta su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Područje Općine Sveti Ilija obuhvaća dijelove šuma i šumskog zemljišta u sastavu Gospodarske jedinice Vinica-Plitvica-Željeznica kojom gospodari Šumarija Varaždin.



(3) Šumama i šumskim zemljištima se gospodari (koristi i štiti) sukladno posebnim propisima o šumama. Državnim šumama gospodari se i sukladno izrađenim osnovama gospodarenja. Za državne šume u navedenoj gospodarskoj jedinici su izrađene Osnove gospodarenja.

(4) U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi građevine za potrebe gospodarenja šumama i zaštite šuma, uključivo šumska infrastruktura (šumske prometnice – ceste, vlake, žičare i druge građevine namijene gospodarenju i zaštiti šuma) koja je sastavni dio šuma.

(5) Na području Općine sve šume su prema namjeni gospodarske.

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

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja)
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama, odnosno izraditi osnove gospodarenja privatnim šumama.

(7) Obraslo šumsko zemljište potrebno je maksimalno štititi, te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. kamenjara) i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

(8) Na područjima oštećene ili prorijeđene šume valja predvidjeti pošumljavanje, što se naročito odnosi na površine uz rijeku Bednju.

(9) Zaštita šuma i šumskih površina određuje se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvanjem šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećanjem zaštite šuma od nametnika i bolesti,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

#### **Članak 184.–186.**

~~Na području vodonosnika potrebno je količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi ograničiti kako bi se smanjio unos štetnih tvari u tlo (prvi vodonosni horizont)~~

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

(3) Vrijedna obradiva tla (P2 kategorije) treba osobito čuvati jer su to najvrednija tla na području Općine koja se štite i namjenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

(4) Zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

(5) Protuerozijske mjere obuhvaćaju konzervaciju tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, a na pojedinim područjima su potrebne da bi se smanjilo odnošenje najplodnijeg oraničnog sloja tla. Zaštita tla od erozije vodom postiže se i aglomeracijskim zahvatima, obradom tla okomito na pad terena.

(6) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke.

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

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

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

(10) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno s autohtonim vrstama drveća,
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravljivanje i dr.),
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice.

(5) U cilju sprječavanja erozije tla, te klizišta i odrona tla potrebno je primjenjivati i uvjete propisane u poglavlju **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA, MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA, Klizišta** (članak **207.c**) ovih Odredbi za provođenje.

### **Članak 187.**

(1) Sukladno propisima potrebno je potpuno sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i slično, te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstva, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je sanirati, odnosno regulirati propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti. Svrhovito je istražiti utjecaj na okoliš napuštenih odlagališta otpada.

(2) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada ovim Planom se planira reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje korisnih komponenti otpada i reciklažno dvorište za građevni otpad na jedinstvenoj lokaciji u okviru zone gospodarske namjene Tomaševac-Križanec.

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

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količine i volumena otpada
- unutar domaćinstva odvajati biootpad i kompostirati ga, odnosno zbrinjavati ga sukladno propisima.

(4) Detaljniji uvjeti za gospodarenje otpadom na području Općine definirani su u poglavlju 7. *Gospodarenje otpadom* ovih odredbi za provođenje i Planom gospodarenja otpadom Općine Sveti Ilija za razdoblje od 2018. – 2023. godine.

### **Članak 185.**

~~Ležišta podzemne pitke vode, tlo i vodotoke treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju:~~

- ~~a) kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju~~

- ~~b) otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju~~
- ~~c) do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja~~
- ~~d) ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.~~

#### **Članak 186.**

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

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

#### **Članak 187.**

~~Postojeće divlje deponije treba sanirati i zatvoriti.~~

~~Potrebno je istražiti utjecaj na okoliš napuštenih odlagališta otpada.~~

### **8.3. Zaštita od prekomjerne buke**

#### **Članak 188.**

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

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

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

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem građevina i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojima ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada građevina i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad, ili njihovim premještanjem iz ugroženih zona na nove lokacije,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke,
- kod planiranja mreže ulica i cesta treba koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,

## 8.4. Zaštita zraka

### Članak 189.

~~Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambene i poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.~~

(1) ~~Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.~~

(2) ~~Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).~~

(3) ~~U cilju zaštite zraka propisuju se slijedeće mjere zaštite~~

- ~~- smanjivati i ograničavati emisije onečišćujućih tvari u zrak, te propisivati tehničke standarde u skladu sa propisima EU,~~
- ~~- zahvatom se ne smije izazvati „značajno“ povećanje opterećenja, gdje se razina „značajnog“ određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanje opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,~~
- ~~- stacionarni izvori (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,~~
- ~~- lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambene i poslovne izgradnje, kako na tim područjima ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima,~~
- ~~- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka odrediti prema posebnom propisu o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,~~
- ~~- provoditi prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari,~~
- ~~- ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.~~

(4) ~~Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.~~

(5) ~~Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti, a na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.~~

## 8.5. Mjere zaštite okoliša

### Članak 190.

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

### Članak 191.

- (1) U skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Planom intervencija u zaštiti okoliša*, Općina je dužna izraditi svoj *Plan intervencija u zaštiti okoliša*.
- (2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi ~~Operativni~~ **Unutarnji plan intervencija u zaštiti okoliša** i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

### Članak 191.a

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

### Članak 191.b

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

### Članak 191.c

- (1) Cijelo područje Općine Sveti Ilija određeno je kao **ranjivo područje** prema posebnoj Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/12.).
- (2) Na ranjivim područjima je potrebno provesti pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima potrebno je provesti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog porijekla.



## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### 9.1.1. URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA

##### Članak 192.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

I ~~pojedina veća (uglavnom neizgrađena)~~ i **neuređena područja/zone** rezerviranih zone namjena unutar građevinskog područja naselja, ~~odnosno zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja~~, i to za:

a) ~~v~~

b) ~~Stambenu zonu u Tomaševcu Biškupečkom — nova zona,~~

e) a) **Područje/zonu stambene namjene zonu u naselju Svetom Ilija — nova zona,**

b) **Područje/zonu mješovite, pretežito stambene namjene u naselju Beletinec.**

~~Sportsko rekreacijski centar "Omenjek" u Tomaševcu Biškupečkom — nova zona;~~

d) ~~Dječji rekreativni centar "Slugovine" u Krušljevcu — nova zona.~~

II ~~ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju Zakona.~~

(2) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3.1. ~~Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora — Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora~~ i prikazima br. ~~4a. i 4b., odnosno 4a-1. i 4b-1.~~ **Građevinska područja naselja**, radi bolje razvidnosti područja.

(3) **Konkretan i detaljan obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi.**

(4) **Donošenjem UPU-a planiranih ovim Planom, isti se primjenjuju za zahvate na područjima njihovih obuhvata, a do njihovog donošenja izgradnja na područjima njihova obuhvata nije moguća.**

~~Izuzetno za područja koja nisu izgrađena, ali su planirana za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnijom preparcelacijom), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, a propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju izdaje se temeljem ovog Plana.~~

~~Područja iz stavka 3. ovog članka, za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, isčitavaju se iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja kao neizgrađeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a).~~

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

### Članak 193.

~~Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3.1. i 4. predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja. Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS.~~

~~Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi.~~

(1) Smjernice za izradu planiranih UPU-a utvrđuju se kako slijedi:

#### (2) Zajedničke smjernice

Za izradu UPU-a područja za koja je ta obveza propisana, ovim Planom se utvrđuju slijedeće osnovne smjernice za izradu, neovisno o pojedinim planiranim namjenama područja:

- Ovisno o namjeni područja za koja se planira izrada UPU-a, prilikom izrade UPU-a potrebno je primjenjivati odgovarajuće odredbe za provođenje ovog Plana, definirane za pojedine namjene.
- Unutar područja obuhvata UPU-a potrebno je detaljno razraditi internu prometnu mrežu, kao i mrežu druge potrebne infrastrukture.
- Infrastrukturu za potrebe pojedinih zona namjene treba planirati prema odrednicama i smjernicama iz poglavlja 5. *UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE SUSTAVE* ovih odredbi za provođenje, te u skladu s prikazom u grafičkom dijelu Plana.
- Infrastrukturno opremanje područja/zona pojedine namjene treba predvidjeti spajanjem na postojeću infrastrukturu, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.
- Osim klasičnih izvora energije moguće je za vlastite potrebe planirati i korištenje i primjenu obnovljivih izvora, te razmotriti mogućnost pasivne, odnosno 0 energetske izgradnje.
- Kod razrade u okviru UPU-a potrebno je koristiti i mjere zaštite okoliša i kulturne baštine, te mjere zaštite i spašavanja, koje su određene u odgovarajućim poglavljima Odredbi za provođenje ovog Plana i odnose se generalno na cjelokupni prostor Općine.
- Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

(3) Dodatne smjernice za izradu UPU-a za područje/zonu stambene namjene u naselju Sveti Ilija su slijedeće:

- Zona obuhvata UPU-a za područje stambene namjene u naselju Sveti Ilija obuhvaća prostor sjeverno od naseljenog dijela uz županijsku cestu Ž 2050, a južno od sportsko-rekreacijske namjene – postojećeg igrališta. Pristup ovom području/zoni potrebno je odrediti sa županijske ceste Ž 2050 putem nerazvrstanih cesta sa zapadne i istočne strane područja/zone.
- Područje stambene namjene potrebno je razraditi prema odrednicama i smjernicama iz poglavlja 2.2.3. *STAMBENA NAMJENA* (članak 59.), a sukladno definiranom u ovom

poglavlju, te vezano uz navedene odredbe i odgovarajućom primjenom odredbi iz poglavlja 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBNENA NAMJENA* ovih Odredbi za provođenje.

- U cilju osiguranja vizura na panoramu naselja Sveti Ilija na novom području/zoni stambene namjene, može se graditi isključivo niska individualna izgradnja (slobodnostojeće i dvojne stambene građevine, te stambeni nizovi), visine Po i/ili Su+P+1+potkrovlje, odnosno do 8 m visine vijenca.
- Za područje stambene namjene potrebno je kod izrade UPU-a primjenjivati osnovne uvjete/odredbe za provođenje definirane za područja/zone mješovite, pretežito stambene namjene (u dijelu koji se odnosi na pojas stambene i stambeno-poslovne izgradnje) i to za:
  - oblik, veličinu i izgrađenost građevne čestice,
  - smještaj građevina na građevnoj čestici,
  - visinu i oblikovanje građevina,
  - ograde i parterno uređenje,
  - priključak na prometnu infrastrukturu,
  - infrastrukturno opremanje.

(4) *Dodatne smjernice za izradu UPU-a za područje/zonu mješovite, pretežito stambene namjene* u naselju Beletinec su slijedeće:

- Zona obuhvata UPU-a za područje mješovite, pretežito stambene namjene obuhvaća prostor zapadno od županijske ceste Ž 2105, te južno od izgrađenog područja naselja Beletinec i sjeverno od rijeke Bednje. Pristup ovom području/zoni potrebno je odrediti s navedene županijske ceste.
- Područje mješovite, pretežito stambene namjene potrebno je razraditi prema odrednicama i smjernicama iz poglavlja 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBNENA NAMJENA* ovih Odredbi za provođenje.
- U slučaju planiranja izgradnje sadržaja gospodarskih - proizvodnih djelatnosti, sadržaja društvene i javne namjene, te sportsko-rekreacijske ili druge namjene, iste je potrebno planirati sukladno odgovarajućim poglavljima ovog Plana (primjerice poglavljem 3. *UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI* za gospodarske – za proizvodne i poslovne namjene, poglavlja 4. *UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI* – za javne i društvene namjene i dr.).

#### **Članak 194.**

~~Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 193. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.~~

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

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

### **Članak 195. 194.**

Urbanističkim planovima uređenja potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

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

### **Članak 196.**

~~Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu) koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.~~

### **Članak 197.**

~~Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na područjima za koja je ta obveza definirana ovim Planom, ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.~~

~~Izuzetna mogućnost iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na područja većih rezerviranih zona iz članka 192. stavka 1. ovih Odredbi.~~

### **Članak 198.**

~~Detaljni planovi uređenja DPU-ovi (koji se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, donose obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju), ovim Planom se ne planiraju.~~

~~Izrada DPU-a može se planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana.~~

~~Izuzetno, za područja Gospodarske zone "Tomaševce – Križance" i stambenih zona u Svetom Iliji i Tomaševcu Biškupečkom, za područje proširenja groblja u Žigrovcu, kao i za eventualno druga područja za koja je ovim Planom definirana potreba izrade UPU-a, može se sukladno Zakonu umjesto UPU-a izraditi DPU, ukoliko se ocjeni racionalnijim/isplativijim radi provođenja postupka urbane komasacije ili optimalnim s obzirom na druge propise.~~

**Članak 199. 195.**

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.). ~~Ovim Planom prioritetnim područjima za koja je potrebno izraditi UPU-e ocjenjuju se područja pojedinih zona rezervirane namjene (gospodarske, stambene, sportsko-rekreacijske).~~

**Članak 200. 196.**

Stupanjem na snagu ovog Plana ne primjenjuje se više dio Prostornog plana bivše općine Varaždin u dijelu koji se odnosi na područje Općine Sveti Ilija.

**Članak 201. 197.**

- (1) **Svi Dokumenti** prostornog uređenja niže razine (UPU ~~i DPU~~), kao i propisani dokumenti za lociranje i gradnju moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.
- (2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

**Članak 202.**

~~Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.~~

**Članak 203.**

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

### 9.1.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)

**Članak 198.**

- (1) Za pojedine neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja koji su prikazani na kartografskim prikazima *4. Građevinska područja naselja*, ovim Planom su propisani uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (UPU) u skladu s nadležnim propisom o prostornom uređenju.
- (2) Neizgrađena i neuređena građevinska područja određena ovim Planom uglavnom su područja za koja se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje javnih prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.
- (3) Područja za koje su utvrđeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU (u nastavku teksta: uvjeti provedbe zahvata ili UPZ) označeni su oznakom UPZ (od 1.1. do 6.2.) na kartografskim prikazima *4. Građevinska područja naselja*, u mjerilu 1:5000, a za područje (zonu gospodarske namjene „Tomaševac Biškupečki – Križanec“ i na zasebnim grafičkim prikazima u mjerilu 1:2000, a obrađuju se u nastavku.



**Članak 198.a**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja **mješovite, pretežito stambene namjene** - lokacije od UPZ 1.1. do 1.10. definiraju se slijedeći uvjeti provedbe zahvata:

- Na predmetnim područjima/lokacijama moguća je izgradnja stambene ili poslovne ili stambeno-poslovne građevine, ili stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu, kao i gradnja drugih građevina koje se mogu graditi unutar mješovite namjene, pretežito stambene sukladno ovom Planu.
- Za izgradnju građevina unutar predmetnih područja/lokacija primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u poglavlju 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA* (uvjeti vezani na najmanju veličinu građevnih čestica, izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na građevnu česticu /od ruba čestice, od regulacijske linije/, međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrstu krova, nagib i oblikovanje krova, oblikovanje građevina, ograde, parterno uređenje čestice i dr.)
- Za izgradnju građevina drugih namjena i sadržaja čija je izgradnja moguća unutar mješovite, pretežito stambene namjene i predmetnih područja/lokacija, a koje nisu obrađene u poglavlju 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA*, primjenjuju se uvjeti određeni u drugim poglavljima Plana, odgovarajućim pojedinoj konkretnoj namjeni (primjerice: za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja - poglavlje 2.2.5. *Sportsko-rekreacijska namjena i javne zelene površine*, za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti - poglavlje 4. *UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI* i sl.).
- **Oblik korištenja** svih predmetnih područja/lokacija je nova izgradnja
- Prema **načinu izgradnje** generalno je moguća izgradnja svih vrsta građevina (jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene zgrade, te mješovite izgradnje samostojećih ili dvojnih građevina, odnosno građevina u nizu).
- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi **osnovnu infrastrukturu**, a u skladu s detaljnijom (idejnom) razradom i projektnom dokumentacijom. Za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA* ovih Odredbi za provođenje, kao i nastavno navedene elemente i uvjete.
  - Priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz novo-planirane prometnice prikazane na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja naselja*.
  - Detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom.
  - Sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica preko „T“ raskrižja, ili se nadovezuju na postojeće prometnice.
  - Osnovni uvjet za izgradnju unutar zona UPZ je formiranje čestice prometnice temeljem propisanih akata i minimalno uređenje kolnika kao makadam.

- *Novoplanirane prometnice*, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, mogu biti slijedećih poprečnih presjeka:
  - Presjek 0-0 – podrazumijeva pristupni put širine 4 m, sukladno članku 131. stavku 3.
  - Presjek 1-1 - podrazumijeva jedinstvenu prometno-pješačku površinu ukupne širine 6 m.
  - Presjek 2-2 - podrazumijeva širinu prometnice 5,5 m (obje trake) s pješačkom ili pješačko/biciklističkom površinom širine 1,5m s jedne strane kolnika – ukupne širine koridora 7 m.
  - Poprečni presjeci mogu biti i širi tj. sa zelenilom radi vođenja infrastrukture, ukoliko se ocijeni optimalnijim.
- *Javna parkirališta* se ne određuju unutar zona 1.1. do 1.9., a prema potrebi se mogu odrediti u sklopu javnih zelenih površina ukoliko će se iste formirati unutar neke od zona.
- Potrebnu *ostalu infrastrukturu* treba voditi unutar koridora prometnica. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*.
  - Vodovi infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru.
- Kod izrade idejnih i glavnih projekata infrastrukture moguća su manja odstupanja od ovim Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera - nadležnog javnogopravnog tijela.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje na području Općine, kao prijelazno rješenje dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa, a nakon njegove izgradnje obvezno je priključenje građevina na isti sukladno definiranom u odredbama poglavlja 5.2.2. *Vodnogospodarski sustav, Odvodnja* (izuzev na područjima na kojima se sustav neće graditi, gdje će se i nadalje koristiti vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa).
- Nivelete vodova infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje, potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja.
- Napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih okolnih trafostanica čija snaga se procjenjuje dostatnom, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova TS unutar predmetnih ili drugih okolnih područja.
- Potrebna NN mreža planira se izvesti kao podzemna, a ukoliko se procijeni optimalnim iznimno se može izvesti zračnim vodovima (na betonskim stupovima).
- Javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko je isti formiran, a ukoliko takav pojas nije formiran tada uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika. Projektom javne rasvjete određuje se broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela. Ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu potrebno je postaviti na stupove te NN mreže.
- Na vodoopskrbnom cjevovodu potrebno je ugraditi protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 150 m.
- Kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje nije moguće poštivati navedene

razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama. Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka. Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.

- Opskrba energijom moguća je i iz obnovljivih izvora energije.
- U dijelu područja ispod 10 kV dalekovoda, odnosno uz elektroenergetski kabel 10 (20) kV (UPZ 1.1, UPZ 1.5. i UPZ 1.7.) ili uz vodoopskrbni vod (UPZ 1.5.) potrebno je za novu izgradnju ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja pojedinom infrastrukturom.
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU, potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove građevne čestice s pristupom na novu prometnicu, odnosno sukladno uvjetima provedbe.
- Ovisno o potrebama i stanju na terenu, neizgrađene čestice se koriste u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja formiranja građevnih čestica iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove čestice spajanjem /dijeljenjem /preparcelacijom postojećih parcela.
- Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te zaštite i spašavanja, koje su određene u odgovarajućim poglavljima ovih Odredbi za provođenje i odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU.

### **Članak 198.b**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja **mješovite namjene – povremeno stanovanje - lokacija UPZ 2.** definiraju se sljedeći uvjeti provedbe:

- Na predmetnom području/lokaciji moguća je prioritetno izgradnja građevina povremenog stanovanja (kuća za odmor, vikendica, građevina s povremenim boravkom) i građevina za bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi (klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i druge građevine za preradu proizvoda vezano uz poljoprivredne djelatnosti), a moguća je i izgradnja građevina u funkciji seoskog turizma ukoliko za to postoje odgovarajući uvjeti, te uređenje manjih poslovnih sadržaja, sve sukladno članku 61. Ovih Odredbi za provođenje.
- Za izgradnju građevina unutar predmetnih područja/lokacija primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u poglavlju 2.2.6. *MJEŠOVITA NAMJENA - POVREMENO STANOVANJE* (uvjeti vezani na veličinu građevne čestice, izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na građevnoj čestici /od ruba čestice, od regulacijske linije/, međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrsta krova, nagib i oblikovanje krova, oblikovanje građevina i dr.)
- **Oblik korištenja** svih predmetnih područja/lokacija je nova izgradnja
- Prema **načinu izgradnje** generalno je moguća izgradnja svih vrsta građevina (samostojeće, dvojne ili u nizu), a sukladno definiranom u poglavlju 2.2.6. ovih Odredbi za provođenje.

- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu prema programu uređenja zemljišta, a u skladu s detaljnjom (idejnom) razradom i projektnom dokumentacijom, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.6.
- Priklučenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz novo-planirane prometnice prikazane na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja naselja*.
- Detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnjom razradom i projektnom dokumentacijom.
- Nova prometnica se spaja na postojeću prometnicu preko „T“ raskrižja.
- **Novoplanirana prometnica**, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, može biti slijedećeg poprečnog presjeka:
  - Presjek 0-0 – podrazumijeva pristupni put širinu 4 m, sukladno članku 131. stavku 3.
  - Ukoliko će biti moguće, može se umjesto pristupnog puta izvesti jedinstvena kolno pješačka površina ukupne širine 6 m.
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove čestice s pristupom na novu prometnicu, odnosno sukladno uvjetima provedbe.
- **Javna parkirališta** se ne određuju unutar zone UPZ 2.
- Vodovi potrebne **ostale infrastrukture**, koji se izvode na području navedene namjene za koje se propisuju uvjeti provedbe, priključuju se na postojeće vodove u postojećoj prometnici na koju se veže ova prometnica.
- Potrebnu infrastrukturu treba voditi unutar koridora prometnica, odgovarajuće primjenjujući orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaka između pojedinih instalacija prikazanih su u okviru prikaza poprečnog profila prometnice na kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1. *Građevinska područja naselja* (u potrebnom obimu za infrastrukturu koja se izvodi na području ove namjene, odnosno na pojedinoj lokaciji, te uz mogućnost manjih odstupanja kao što je navedeno u članku 126. i 198.a. ovih Odredbi za provođenje).  
U koridoru prometnice već postoji vodoopskrbni vod koji se može zadržati u toj trasi uz produženje do kraja prometnice tj. posljednje građevne čestice koja ima pristup na navedenu novu prometnicu.
- Odvodnja otpadnih voda u području ove namjene može se rješavati vodonepropusnim septičkim jamama, s obzirom da se na predmetnom dijelu područja ne planira izgraditi sustav javne odvodnje.
- Nivelete vodova infrastrukture na predmetnim područjima potrebno je odrediti prema niveletama ulice, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja.
- Za područje se odgovarajuće primjenjuju odredbe članka 198.a. u pogledu napajanja električnom energijom (javna rasvjeta nije obavezna), vodoopskrbe, parcelacije katastarskih čestica, te mjera zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, zaštite i spašavanja.

### **Članak 198.c**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja (obuhvaća dijelom i izgrađeni dio) **kombinacija mješovite namjene - pretežito stambene i povremenog stanovanja** - lokacija UPZ 3. definiraju se slijedeći uvjeti provedbe:

- Kombinacija navedenih namjena podrazumijeva kombinaciju područja na kojem je prema ovom Planu definirana mješovita, pretežito stambena namjena i područja na kojem je definirana mješovita namjena, povremeno stanovanje, a za čiju realizaciju se primjenjuju slijedeći uvjeti provedbe:
- Na predmetnom području/lokaciji moguća je, u dijelu pretežito stambene namjene, izgradnja građevina dozvoljenih u toj vrsti namjene, sukladno definiranom u poglavlju 2.2.1., odnosno članku 198. a., a u dijelu povremenog stanovanja sukladno definiranom u poglavlju 2.2.6., odnosno članku 198.b ovih Odredbi za provođenje, te odgovarajuća primjena ostalih uvjeta definiranih navedenim poglavljima i člancima, a ovisno o pojedinoj namjeni u kombinaciji namjena (mješovitoj namjeni – pretežito stambenoj ili povremenog stanovanja).
- **Oblik korištenja** predmetnog područja/lokacije je dijelom održavanje i manji zahvati sanacije građevina (u izgrađenom dijelu područja), a pretežitim dijelom nova izgradnja na neizgrađenom dijelu.
- Prema **načinu izgradnje** generalno je moguća izgradnja svih vrsta građevina (samostojeće, dvojne ili u nizu), a sukladno definiranom u poglavljima 2.2.1. i 2.2.6. ovih Odredbi za provođenje.
- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi **osnovnu infrastrukturu** prema programu uređenja zemljišta, a u skladu s detaljnijom (idejnom) razradom i projektnom dokumentacijom, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.6.
- Priklučenje građevnih čestica na **prometnu površinu** predviđeno je na novo-planiranu prometnicu prikazanu u kartografskom prikazu 4a., od osno 4a-1. Građevinska područja naselja.
- Detaljni položaj trase **novoplanirane prometnice** moguće je prilagoditi sukladno detaljnijoj, odnosno projektnoj dokumentaciji.
- Nova prometnica se spaja na postojeću prometnicu u naselju, s time da nova prometnica obuhvaća i postojeći put (širine cca 3 m) na koji imaju pristup izgrađene građevine tj. put je potrebno proširiti i uključiti u novoformiranu prometnicu širine koridora 7 m, prema presjeku 2-2 koji podrazumijeva širinu prometnice 5,5 m (obje trake) s pješačkom ili pješačko/biciklističkom površinom širine 1,5m s jedne strane kolnika – ukupne širine koridora 7 m. U dijelu prostora mješovite namjene planiranom za pretežito povremeno stanovanje moguće je umjesto biciklističke staze formirati zelenilo, s time da pješačka površina bude najmanje širine 0,80 m.
- Ukoliko se ocijeni optimalnijim, poprečni presjek može biti i širi tj. sa širim zelenilom radi vođenja infrastrukture.
- Osnovni uvjet za izgradnju unutar zone UPZ je formiranje čestice prometnice temeljem propisanih akata i minimalno uređenje kolnika kao makadam.
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove čestice s pristupom na novu prometnicu, odnosno sukladno uvjetima provedbe.
- **Javno parkiralište** se ne određuje unutar ove zone UPZ.



- Za izgradnju u zaštitnom pojasu željezničke pruge (po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je primjenjivati uvjete iz članka 138.a ovih Odredbi za provođenje.
- Potrebnu *ostalu infrastrukturu* treba voditi unutar koridora prometnice. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*.
- Vodovi infrastrukture područja za koje se propisuju ovi uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u prometnici na koju se nova prometnica spaja (postoji vodoopskrbni i telekomunikacijski vod, a planira se vod javne odvodnje), s time da vodoopskrbni vod postoji i u dijelu postojećeg puta, do izgrađenih građevina.
- Kod izrade idejnih i glavnih projekata infrastrukture moguća su manja odstupanja od ovim Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera - nadležnog javnogopravnog tijela.
- U dijelu prometnice na koju se nadovezuje novoplanirana prometnica planiran je vod javne odvodnje, te je vod potrebno formirati i u okviru novoformirane prometnice unutar ovog UPZ-a, obavezo u dijelu područja UPZ-a mješovite, pretežito stambene namjene, kako bi se građevine ove osnovne namjene priključile na sustav javne odvodnje. Dio područja planiran za povremeno stanovanje također je moguće priključiti na sustav javne odvodnje, ali nije obavezno. Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa, a iste se mogu koristiti i za dio područja UPZ-a povremenog stanovanja, ukoliko se isto neće priključiti na sustav javne odvodnje.
- Nivelete vodova infrastrukture na predmetnom području, a posebice odvodnje, potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja.
- Napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih okolnih trafostanica 10 (20) kV. Potrebnu NN mrežu treba izvesti kao podzemnu, a ukoliko se procijeni optimalnim iznimno se može izvesti zračnim vodovima (na betonskim stupovima).
- Javna rasvjeta postavlja se uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika, za obvezno za dio područja mješovite, pretežito stambene namjene. Projektom javne rasvjete određuje se broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela. Ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu potrebno je postaviti na stupove te NN mreže.
- U dijelu područja ispod 10 (20) kV dalekovoda potrebno je za novu izgradnju ishoditi posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.
- Opskrba energijom moguća je i iz obnovljivih izvora energije, osobito za dio područja namijenjenog povremenom stanovanju.
- Na vodoopskrbnom cjevovodu potrebno je ugraditi protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 150 m.

#### **Članak 198.d**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja (obuhvaća dijelom i izgrađeni dio) gospodarske namjene – proizvodne (u kojoj je moguća i poslovna namjena) – **lokacija UPZ 4.** definiraju se slijedeći uvjeti provedbe:

- Pretežiti dio područja/zone nalazi se u naselju Tomaševac Biškupečki, a mali dio u naselju Križanec.
- Na predmetnom području/lokaciji moguća je izgradnja novih građevina i rekonstrukcija i dogradnja postojećih gospodarskih proizvodnih građevina (proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, hladnjače, sajmišta, otkupne stanice i sl.), mogućih poslovnih građevina (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne namjene), te pratećih sadržaja prema uvjetima izgradnje gospodarskih i poslovnih građevina kako je definirano poglavljem 3. *UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI* (članci od 105. do 110.). Također na ovom području moguće graditi građevine za gospodarenje otpadom i to za obradu otpada u svrhu proizvodnje novih sirovina, kao i druge građevine za gospodarenje otpadom (skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada, osim građevinskog, zbrinjavanja biološkog otpada i dr.), čije lokacije se ne određuju konkretno unutar područja/zone.
- U okviru ove gospodarske namjene za područje UPZ.4. planira se i reciklažno dvorište za građevinski otpad (uključivo otpad koji sadrži azbest) i reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenti otpada na jedinstvenoj lokaciji unutar zone, prikazanoj kao **komunalno-servisna namjena**, određena za gospodarenje otpadom. Prema potrebi, te ovisno o prostornim mogućnostima, u okviru ove namjene mogu se smještavati i sadržaji za zbrinjavanje biološkog otpada (primjerice kompostana i sl.). Za područje komunalno servisne namjene primjenjuju se isti uvjeti kao i za proizvodnu namjenu, a sukladno definiranom ovim uvjetima provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU.
- Na području ove zone moguća je izgradnja potrebnih infrastrukturnih i energetskih građevina sukladno definiranom poglavljem 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA* ovih Odredbi za provođenje.
- Navedene gospodarske i infrastrukturne namjene, kao i drugi elementi uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, prikazani su u kartografskim prikazima u mjerilu 1:2.000, 5a., odnosno 5a-1. *Područje/zona gospodarske namjene Tomaševac Biškupečki – Križanec, Korištenje i namjena površina* i 5b., odnosno 5b-1. *Područje/zona gospodarske namjene Tomaševac Biškupečki – Križanec, Način i uvjeti gradnje*. Navedeni kartografski prikazi izrađeni su i prikazani na podlozi nove katastarske izmjere koja je kvalitetnija od katastarskog plana važećeg u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana, a koja će se primjenjivati nakon provedenog propisanog postupka.
- Korištenje i namjena površina područja/zone ove namjene prikazano je u kartografskom prikazu 5a., odnosno 5a-1. *Područje/zona gospodarske namjene Tomaševac Biškupečkim – Križanec, Korištenje i namjena površina*.
- Regulacijski i građevinski pravci, građivi dio čestica, najveća visina građevina, način gradnje i drugi bitni elementi, kao i prijedlog parcelacije, prikazani su u kartografskom prikazu 5b., odnosno 5b-1. *Područje/zona gospodarske namjene Tomaševac Biškupečki – Križanec, Način i uvjeti gradnje*.
- Područje je pretežito neizgrađeno i neuređeno, samo malim dijelom je izgrađeno postojećim građevinama gospodarske namjene - proizvodne.
- Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe planira se parcelirati na način da se formiraju nove čestice

infrastrukture (uglavnom prometnica), te građevne čestice gospodarske namjene. U okviru definiranja uvjeta provedbe s detaljnošću propisanom za UPU, u kartografskom prikazu 5b., odnosno 5b-1. prikazan je prijedlog parcelacije. Prikazani prijedlog parcelacije je načelni, te ga je moguće dijelom promijeniti ovisno o konkretnim potrebama i na način spajanja ili dijeljenja predloženih građevnih čestica, uz uvjet da svaka pojedina čestica ima pristup jednoj od planiranih internih prometnica.

- Do izgradnje novih planiranih prometnica, postojeće izgrađene građevne čestice na području ove zone se u pravilu zadržavaju, te iste zadržavaju postojeće pristupe, a nakon izgradnje novih prometnica mogu formirati pristupe i s tih prometnica. Izuzetno, građevna čestica koja se dijelom nalazi na trasi buduće prometnice PC1 (trokutastog oblika) se ne može zadržati u postojećem obliku, već se mora proširiti (sukladno ovim uvjetima provedbe, te uz preporuku formiranja nove građevne parcele prema kartografskom prikazu 5b., odnosno 5b-1.).
- **Uvjeti izgradnje** (vezani na formiranje građevnih čestica, pristup i parkiranje, izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na građevnoj čestici /od ruba parcele, od regulacijske linije/, međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrstu krova, nagib i oblikovanje krova, oblikovanje građevina, ograde, parterno uređenje građevne čestice, ozelenjavanje i drugi uvjeti) definirani navedenim poglavljem 3. ovih Odredbi za provođenje primjenjuju se odgovarajuće za izgradnju građevina unutar predmetnog područja/lokacije.
- **Oblik korištenje** predmetnog područja/lokacije pretežito je nova izgradnja, izuzev na postojećim česticama gospodarske namjene koje su sukladne planiranoj parcelaciji, a na kojima je prema potrebi moguće održavanje i manji zahvati ili rekonstrukcija radi poboljšanja funkcionalnosti.
- Prema **načinu izgradnje** generalno je moguća izgradnja samostojećih građevina (SS) gospodarske namjene (proizvode i/ili poslovne), visine Po/S+P+1+Pk .
- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi **osnovnu infrastrukturu** prema programu uređenja zemljišta, a u skladu s detaljnijom (idejnom) i projektnom dokumentacijom koja će se izraditi sukladno ovom Planu, te uvjetima provedbe zahvata.
- Osnovni uvjet za izgradnju unutar zona UPZ je izgradnja **prometne infrastrukture** tj. formiranje čestice prometnice sukladno potrebnim dozvolama, te izgradnja građevina za odvodnju otpadnih voda (planira se izgradnja sustava javne odvodnje).
- Uz navedeno, uvjeti za novu izgradnju na području/u zoni je izgradnja vodopskrbne mreže na koju se građevine trebaju priključiti nakon izgradnje i osiguranje električne energije za potrebe korisnika zone. Prema potrebi u zoni je moguća izgradnja mreže plinopskrbe i telekomunikacija.
- Pristup području/zoni definira se s lokalne ceste L 25075 na dvije lokacije, te se unutar područja/zone planiraju nove prometnice na koje građevne čestice imaju pristup, a kako je prikazano na kartografskom prikazu , odnosno 5a-1., u mjerilu 1:2000. Područjem već prolaze dvije nerazvrstane ceste koje čine okosnicu novih prometnica unutar zone. Sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica, uglavnom preko „T“ raskrižja ili se nadovezuju na postojeće prometnice.

- Za novoplanirane prometnice određuju se slijedeći poprečni presjeci, koji su konkretno određeni i prikazani na grafičkom prikazu 5a., odnosno 5a-1.:
  - Presjek 3-3 - podrazumijeva širinu prometnice 6 m (obje trake) s pješačkim ili pješačko/biciklističkim površinama širine po 1,5 m s obje strane kolnika – ukupne širine koridora 9 m. Moguće je umjesto biciklističke površine (s jedne strane kolnika) formirati pojas zelenila, s time da pješačka površina bude najmanje širine 0,8 m.
  - Presjek 4-4 - podrazumijeva širinu prometnice 6 m (obje trake) s pješačkom ili pješačko/biciklističkom površinom širine 1,5 m s jedne strane kolnika, te zelenom površinom širine 3 - 5 m i pješačkom površinom ili pješačko/biciklističkom površinom širine 1,5 m s druge strane kolnika – ukupne širine koridora 12 - 14 m (u grafičkom prikazu 5a., odnosno 5a-1. prikazan je maksimalni koridor prometnica).
  - Prikazana okretišta na prometnicama PC1, PC2 i PC5 mogu se prema potrebi proširiti, te se na iste mogu spojiti postojeći putevi u okruženju područja/zone gospodarske namjene.
  - Prikazane zelene površine u koridoru prometnica PC1 i PC6 predviđena je za kombinaciju zelenila (uz mogućnost formiranja drvoreda) i javnih parkirališnih površina (javne parkirališne površine ukomponirane u zelenilo/drvored).
- Moguće su manje izmjene i prilagodbe trasa novoplaniranih prometnica prilikom detaljnije razrade, odnosno izrade projektne dokumentacije
- Moguće je dodatno rješenje pristupa području/zoni i to formiranjem nove prometnice sa županijske ceste ŽC 2086 rubno uz zapadni dio zone i/ili spajanjem planiranih središnjih prometnica na lokalnu cestu LC 25075, formiranjem novog cestovnog prijelaza preko željezničke pruge te nastavno sa spojem na županijsku cestu ŽC 2086, a kako je prikazano u kartografskom prikazu 5a, odnosno 5a-1. Navedena rješenja prikazana su kao mogući i/ili alternativni koridor ceste. Mogućnost realizacije ovih varijantnih prijedloga predlaže se ispitati u daljnjim propisanim postupcima, uz obvezno sudjelovanje javnopravnih tijela nadležnih za željeznički i lokalni cestovni promet.

**Javna parkirališta** unutar područja zone, kao što je navedeno, mogu se smještavati uz prometnice, a ovim uvjetima provedbe predviđaju se prometnice PC1 i PC6 za moguće formiranje javnih parkirališta, sukladno prikazanom u grafičkom prikazu 5a., odnosno 5a-1. i to kao parkirališta u drvoredu. Parkirališta za potrebe pojedinih korisnika smještavaju se na građevnim česticama gospodarske namjene.

- Potrebnu **ostalu infrastrukturu** treba voditi unutar koridora novo planiranih prometnica. Orijentacijski prikaz položaja vodova pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskom prikazu 5a., odnosno 5a-1. i 4a., odnosno 4a-1. *Građevinsko područje naselja Sveti Ilija, Žigrovec, Doljan, Križanec, Tomaševac Biškupečki i Seketin.*
  - Vodovi infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama - odnosno prostoru i to – telekomunikacijski vod prolazi lokalnom cestom LC 25075 i krajnjim jugoistočnim dijelom zone, plinovod, vodopskrbni vod i planirani vod javne odvodnje županijskom cestom ŽC 2086 .
  - Nivelete vodova infrastrukture na predmetnom području, a posebice odvodnje, potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja.
  - Jugoistočno uz zonu, te u samoj zoni, u središnjem izgrađenom dijelu, nalaze se trafostanice 10 (20) kV (TS Tomaševac i TS Tomaševac Poduzetnička zona), te u istočnom dijelu zone prolaze zračni i podzemni vodovi niskonaponske mreže 10 (20) kV.



- Napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih trafostanica, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom mogu se graditi nove trafostanice unutar područja zone ili na okolnom prostoru.
  - Potrebna NN mreža planira se izvesti kao podzemna, a ukoliko se procijeni optimalnim iznimno se može izvesti kao zračna mreža (na betonskim stupovima).
  - Opskrba energijom moguća je i iz obnovljivih izvora energije.
  - U dijelu područja ispod 10 (20) kV dalekovoda potrebno je za novu izgradnju ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela. Postojeći kabelski vod napona 10 (20) kV treba uklopiti u negrađivi dio građevnih čestica, a ukoliko je moguće formirati javnu pješačku površinu – put sa zelenilom, koja bi obuhvatila trasu podzemnog kabela novoplaniranu prometnicu, ukoliko je moguće.
  - U dijelu područja uz postojeće telekomunikacijske vodove u krajnjem jugoistočnom dijelu zone nije moguća izgradnja, već se isti definira kao negrađivi dio građevnih čestice. Ukoliko je moguće, ove vodove je svrhovito izmjestiti u novoformiranu prometnicu i postojeću lokalnu cestu, te je u tom slučaju moguće povećati građivi dio čestice tj. odrediti građevinski pravac na udaljenosti od 10 m od novoformirane prometnice s istočne strane, odnosno 25 m od lokalne ceste L 25705 radi zaštite vizura.
  - U slučaju potrebe za intervencijom na navedenoj postojećoj infrastrukturi potrebno je osigurati pristup nadležnim tijelima.
  - Javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko se isti formira, a gdje takav pojas nije formiran tada uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane prometnice. Projektom javne rasvjete određuje se broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela. Ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu potrebno je postaviti na stupove te NN mreže.
- 
- Na vodoopskrbnom cjevovodu potrebno je ugraditi protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 150 m.
  - Sve subjekte u zoni potrebno je priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda kada bude izgrađen. Odvodnja otpadnih voda postojeće izgradnje treba se do izgradnje sustava rješavati putem atestiranih vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta), te njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću/registriranim osobama sukladno posebnim propisima ili putem individualnih uređaja za pročišćavanje.
  - Kanalizacijsku mrežu područja/zone potrebno je uključiti u projekt Sustav odvodnje i izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Aglomeracije Varaždin.
  - Kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama. Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka. Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.
  - Potrebnu infrastrukturu predlaže se temeljiti na samoodrživim ekološkim modelima, te se za opskrbu potrebnom energijom preporuča koristiti obnovljive izvore.



- Izgradnja unutar područja/zone gospodarske namjene – proizvodne (unutar koje su moguće i poslovne namjene), na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture ili se nalaze pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), konkretno će se definirati sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih javnopravnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju.

### *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*

- Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te zaštite i spašavanja, koje su određene u odgovarajućim poglavljima ovih Odredbi za provođenje i odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za UPU.
- Unutar područja/zone ove gospodarske namjene se prema podacima nadležnog javnopravnog tijela nalazi vodotok, koji se slijedom dobivenih podataka prikazuje u kartografskim prikazima br. 1., 2. i 3., u mjerilu 1 : 25.000 Plana (uglavnom), a kojeg nema u naravi. Predmetni prostor prolazi uglavnom uz novo planiranu prometnicu PC1, a moguće je koristiti u okviru zelenila uz novu prometnicu (kao kanal) ili eventualno zacijeviti, a ovisno o uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- Tampon zelenila (visokog - drvored i niskog) obavezno je formirati na građevnim česticama u rubnom južnom dijelu ovog područja/zone gospodarske namjene, prema željezničkoj pruzi, lokalnoj cesti i dijelu naselja, te uz istočni rubni dio zone uz potok Šajevo.
- Zonu izgradnje na području potrebno je odmaknuti od lokalne ceste L 25075 za cca 25 m, radi zaštite vizura na povijesni centar Svetog Ilije i najviši vrh Ivančice. Navedeni neizgrađeni prostor ujedno obuhvaća i planirani koridor (22,5 m obostrano od osi pruge) za potrebe budućeg razvoja željezničke pruge R201, te radi njenog osposobljavanja za željezničku prugu veće brzine. Prostor navedenog koridora informativno je ucrtan u kartografskom prikazu 4a., odnosno 4a-1.
- Područje navedenog koridora uz željezničku prugu potrebno je u pravilu ozeleniti, te ga koristiti sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja željeznicom.
- Uz željezničku prugu se definira i zaštitni pružni pojas širine 100 m obostrano uz prugu, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor, u kojem je za svaku izgradnju potrebno ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela.
- Uz lokalnu cestu s južne strane područja/zone definira se zaštitni koridor te prometnice, širine 10 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, u kom području posebne uvjete korištenja utvrđuje nadležno javnopravno tijelo koje upravlja cestom, a koji se preklapa sa koridorom za razvoj željeznice.
- U dijelu područja/zone bliže postojećoj izgradnji u naselju Tomaševac Biškupečki (južni dio područja) preporuča se smještavati manje bučne proizvodne i poslovne sadržaje, dok se bučnije proizvodne sadržaje (industrijske i zanatske) preferira smještavati u ostalom dijelu područja/zone.

- Područje gospodarske namjene treba se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova predmetne gospodarske zone namijenjene za proizvodne djelatnosti, unutar koje su moguće i poslovne namjene, početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori u djelomično izgrađenim područjima te zone.
- Moguća je etapna realizacija područja/zone gospodarske namjene.

### **Članak 198.e**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni, te dijelom uređeni i izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (obuhvaća dijelom i izgrađeni dio) **sportsko-rekreacijske namjene u naselju Krušljevec** (Dječji rekreacijski i edukacijski centar „Slugovine“) - **lokacija UPZ 5.** definiraju se slijedeći uvjeti provedbe:

- Na predmetnom području/lokaciji cijele zone moguća je izgradnja i postava građevina (u najvećoj mjeri montažnog karaktera) i uređenje prostora u okviru Dječjeg rekreacijskog i edukacijskog centra „Slugovine“ i to:
  - izgradnja građevina/uređenje sportsko-rekreacijske namjene (razna igrališta i sprave za igranje, odmorišta, nadstrešnice, vidikovci, šetnice, vodene površine – jezera i ribnjaci, te drugi sadržaji u funkciji sporta i rekreacije u prirodi)
  - izgradnja građevina vezano uz edukaciju u prirodi (građevine i uređaje vezane uz aktivnosti praćenja i edukacije o ekosustavima vodotoka i dugih prirodnih staništa, info-centar, poučna staza za prepoznavanje ekosistema u vodotocima i kopnenim staništima, skrovišta za životinje, doživljajni centar, vrtovi i drugi potrebni sadržaji vezani uz aktivnosti edukacije u prirodi)
  - izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene kao pratećih namjena osnovnoj namjeni (prihvatni centar, manji objekti pripreme hrane i pića, svlačionice, sanitarije, skloništa, izviđački i slični logori, glamping kućice i šatori, te drugi manji smještajni kapaciteti vezani uz osnovnu rekreacijsku i edukacijsku namjenu, manji prodajni i servisni sadržaji i slično).
- **Pristup** Dječjem rekreacijskom centru potrebno je formirati s postojeće prometnice – nerazvrstane ceste, sa zapadne strane centra. Kolni pristup centru s navedene prometnice preferira se iz smjera naselja Seketin (samo iznimno iz smjera naselja Krušljevec), s time da se na području mješovite, pretežito stambene namjene dijela naselja Seketin kontaktnom s Dječjim rekreacijskim centrom osiguraju potrebni **javni parkirališni prostori**. Na navedenim parkirališnim prostorima potrebno je osigurati parkirališna mjesta za parkiranje automobila i autobusa, uz preporuku da sita budu uređena u zelenilu. U pravilu se predviđa pješački pristup centru iz smjera naselja Seketkin ili putem planiranih poučnih staza uz rijeku Bednju i šumska područja, iz smjera južnih dijelova naselja Krušljevec i Beletinec (u tom slučaju prihvatni punkt je u južnom dijelu naselja Beletinec, odnosno područje sportsko-rekreacijske namjene – nogometnog igrališta koje se u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana nalazi na području Grada Novog Marofa).
- Izuzetno, prema potrebi moguć je kolni pristup i eventualno formiranje manjih parkirališnih površina u najsjevernijem dijelu centra uz pristupnu prometnicu, koje je potrebno urediti kao parkirališne ploče u zelenilu.

- Navedenu pristupnu prometnicu uz zapadni dio centra je ipak potrebno urediti u mogućoj širini koridora (ukoliko je moguće i proširiti), a u dijelu uz područje centra urediti pješačku stazu širine 1,5 m.
- Ovim Planom se načelno planira ugostiteljsko-turističke sadržaje pretežito smještavati u istočni, neizgrađeni i neuređeni dio centra, sportsko-rekreacijske sadržaje u zapadni dio centra, u kojem su većim dijelom već smještena igrališta na otvorenom, a edukativne i povezane sadržaji uz vodotoke i šumske dijelove unutar centra.
- U slučaju potrebe za značajnijim ugostiteljsko-turističkim sadržajima i većim smještajnim kapacitetima, iste je moguće osigurati u planiranom građevinskom području naselja Seketin, na području mješovite, pretežito stambene namjene, sjeverno od Dječjeg rekreacijskog centra, gdje se predlaže osigurati i potrebne parkirališne prostore.
- Glavni ulaz u centar potrebno je formirati na postojećoj lokaciji ulaza, u južnom dijelu centra, a moguće je formirati i zaseban ulaz u sjevernom dijelu centra, te je u blizini ulaza svrhovito smjestiti informativne i prihvatne punktove.
- Za neizgrađeni i neuređeni dio područja potrebno je osigurati odgovarajući pristup do pristupne prometnice uz centar, odnosno uključiti ga u cjelinu centra.
- Izgrađeni i uređeni dio moguće je kvalitetnije urediti i interpolirati odgovarajuće potrebne sadržaje osnovne sportsko-rekreacijske i prateće namjene koji su mogući unutar ovog područja/zone.
- Preporuča se objedinjavanje postojećih čestica unutar područja centra u jednu jedinstvenu građevnu česticu. Izuzetno, ukoliko se to pokaže optimalnim, moguće je za područje centra formirati nekoliko zasebnih čestica uz uvjet da svaka od njih ima pristup na postojeću prometnicu – nerazvrstanu cestu sa zapadne strane centra.
- Ograđivanje centra nije obavezno, ali je moguće (eventualno uz pristupnu prometnicu) niskim ogradama od prirodnog materijala (drveta).
- Građevine i drugi potrebni sadržaji u pravilu se trebaju graditi od prirodnih materijala i pretežito biti montažno-demontažnog karaktera (primjerice: drvene građevine/barake i druge slične građevine/zahvati). Eventualne manje zidane građevine ili trajne građevine od prirodnih materijala mogu se dozvoliti ukoliko neke sadržaje neće biti moguće osigurati u odgovarajućim montažno-demontažnim građevinama (primjerice prihvatni punkt, nužno sklonište, sanitarije, svlačionice i slično).
- Na području ove zone ne dozvoljava se izgradnja većih zidanih građevina, uređivanje gospodarskih ribnjaka i eksploatiranje izvorišta vode u komercijalne svrhe (punionica) i slični zahvati.
- Građevine koje se mogu graditi/postavljati u ovoj zoni moraju biti grupirane na funkcionalan način, a građevine pratećih namjena ne smiju ometati osnovnu namjenu prostora (rekreacija, sport i edukacija).
- Građevine iz prethodne alineje mogu biti prizemne s eventualno uređenim potkrovljem, maksimalne visine 6 m do vijenca. Građevine mogu biti izvedene i na drugačiji način od klasičnog, uz ograničenje visine do 6 m.

- Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih, edukacijskih i pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% od površine športsko-rekreacijskih terena i sadržaja na otvorenom.
- Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi. U navedenu površinu mogu biti uključena travnata igrališta, odnosno igrališta u zelenilu.
- Ukoliko će biti formirano više građevnih čestica unutar centra, tada se uvjeti iz prethodne alineje odnose na svaku zasebnu građevnu česticu, osim za česticu/čestice ugostiteljsko-turističke namjene.
- Za eventualno zasebno formirane građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene unutar zone, postotak izgrađenosti na takvoj čestici može iznositi najviše 30% ( $K_{ig}=0,3$ ), a koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}=0,6$ ). Najmanje 40% površine zasebne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi.
- Izgradnja i postavljanje građevina (položaj, veličina i oblikovanje građevina, građevni materijali), te uređenje igrališta i drugih sadržaja na otvorenom mora se izvoditi uz uvažavanje obilježja predmetnog krajolika. Prednost treba dati korištenju prirodnih materijala (drvo i kamen).
- Na području centra ne smiju se smanjivati postojeće šumske površine radi izgradnje sportsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih, edukacijskih i drugih sadržaja, već se isti moraju uklopiti u šumske površine.
- Za cjelokupno područje Dječjeg rekreacijskog centra potrebno je izraditi idejni projekt ili drugu propisanu dokumentaciju, kojom će se, temeljem uvjeta iz ovog Plan, detaljnije odrediti i pozicionirati pojedini sadržaji, te konkretno oblikovanje građevina i uređenje terena i drugih sadržaja, a uvažavajući postojeće kvalitetno izgrađene/izvedene građevine i sadržaje, te postojeće kvalitetno zelenilo (šumske dijelove).
- S obzirom da je područje centra djelomično uređeno i koristi se, daljnje uređenje i realizacija novoplaniranih sadržaja može se odvijati etapno, što je potrebno konkretno odrediti idejnim projektom, odnosno drugim odgovarajućom dokumentacijom.
- **Opskrba** područja/zone **infrastrukturuom** (vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom) može se riješiti individualno ili spajanjem na postojeće infrastrukturne sustave u okruženju, ovisno o konkretnim potrebama, te procjeni isplativosti potrebnog opremanja zone infrastrukturom i racionalnosti rješenja, što se mora odrediti idejnim projektom cjelovitog područja zone.
- Individualni način opremanja potrebnom infrastrukturom podrazumijeva: vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda, vodonepropusne septičke jame) i energetske sustav (električni agregat, obnovljivi izvori energije i dr.).
- Ukoliko će se područje/zona opskrbljivati potrebnom infrastrukturom iz vlastitih izvora obvezno je poštivanje posebnih propisa, osobito sanitarnih i građevinsko-tehničkih.
- S obzirom da pristupnom nerazvrstanom cestom uz zonu prolazi postojeći vodoopskrbni vod, moguće je opskrbu vodom rješavati priključenjem na postojeći vod.
- Na vodoopskrbnom cjevovodu potrebno je ugraditi protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 150 m.
- Za potrebe opskrbe zone energijom preporuča se korištenje i obnovljivih izvora.

- Ukoliko će biti moguće i isplativo područje/zonu opremiti infrastrukturom spajanjem na postojeće sustave, potrebno je primjenjivati odredbe ovog Plana definirane za opremanje područja drugih zona namjena (prioritetno mješovite namjene), odnosno sukladno poglavlju 5. *UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.*

- Mjere zaštite okoliša, prirodne i kulturne baštine, te zaštite i spašavanja, koje su određene u odgovarajućim poglavljima ovih Odredbi za provođenje i odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na ovo područje Dječjeg rekreacijskog centra.

- S obzirom na prijedlog promjene teritorijalne granice između Općine Sveti Ilija i Grada Novog Marofa, a koji se odnosi i na istočni rubni dio Dječjeg rekreacijskog centra, sveukupno planirano područje centra moći će se realizirati nakon i ukoliko budu usvojene nove granice. Do uspostave novih granica, Dječji rekreacijski centar može se realizirati na prostoru koji je u teritorijalnom obuhvatu Općine Sveti Ilija. Idejni projekt, razradu, odnosno drugu dokumentaciju zone preporuča se izraditi za cjelokupno područje zone sukladno predloženim novim teritorijalnim granicama, a realizacija se, kao što je navedeno u prethodnim odredbama, može odvijati etapno.

#### **Članak 198.f**

(1) Za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja **grobља** - **lokacije UPZ 6.1.** (Grobļe u Žigrovcu) i **6.2.** (Grobļe u Beletincu) definiraju se slijedeći uvjeti provedbe:

(2) Zajednički osnovni uvjeti:

- Način uređenja neizgrađenih i neuređenih dijelova grobļa i pratećih sadržaja određuje se prema važećem propisu koji uređuje osnovne normative o prostornim i tehničkim uvjetima kod planiranja grobļa i pratećih sadržaja.
- Na neizgrađenom i neuređenom dijelu grobļa koje je predviđeno za proširenje postojećeg dijela grobļa, moguća je, uz gradnju grobova i drugih oblika sahrane, izgradnja novih građevina namijenjene osnovnoj funkciji grobļa kao što su: grobne kuće – mrtvačnice, kapelice, zvonik, nadstrešnice i slično, te pomoćne i prateće građevine: servisne funkcije za održavanje i upravljanje grobljima, prateće usluge prodaje cvijeća, svijeća, opreme i sl., manji prostori za izradu vijenaca i slično, a sukladno navedenom u članku 71. ovih Odredbi za provođenje.
- Građevinski pravac nove izgradnje na groblju određuje se na udaljenosti 10 m od regulacijske linije.
- Udaljenost pratećih građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3 m.
- Građevine se mogu graditi kao prizemne građevine, najveće visine 4m do vijenca, odnosno visine 6-7 m ukoliko se grade s kosim krovom. U slučaju gradnje zvonika dozvoljava se i veća visina.
- Pomoćne i prateće građevine koje se mogu graditi na čestici mogu biti prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 5 m.
- Na području proširenja grobļa moguće je uređivati potrebne komunikacijske površine (staze, trgove, parkirališta i sl.).



- Uređenje groblja, gradnja osnovnih te pomoćnih i pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju moraju biti primjereni oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja i same namjene.
- Ozelenjavanje proširenog dijela groblja treba provoditi zajedno s uređenjem groblja. Uz ogradu groblja potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko s unutarnje strane groblja, a uz uličnu ogradu može se zasaditi i s vanjske strane ograde. Uz nove glavne staze predlaže se sadnja drvoreda bjelogoričnog autohtonog drveća, a između grobnih redova sadnja grmolikog zelenila. Sve zelenilo koje se sadi podrazumijeva autohtone vrste.
- U novom, proširenom dijelu groblja, a i u postojećem dijelu gdje za to postoje prostorne mogućnosti, predlaže se urediti manja odmorišta sa zelenilom.
- Ovisno o fazama realizacije potrebno je formirati odgovarajuće čestice, koje se preporuča pripojiti čestici postojećeg groblja.
- Detaljni raspored sporednih komunikacija i grobnih mjesta, te pratećih sadržaja, kao i hortikulturno rješenje preporuča se odrediti idejnim rješenjem/projektom za cjelovito područje (neizgrađeno) proširenja groblja, uvažavajući postojeći dio groblja i nadovezujući se na njega.
- Oblik korištenja svih područja u proširenom, neizgrađenom dijelu groblja je nova izgradnja.
- Prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje samostojećih građevina za potrebe groblja.
- Pristupi novim, proširenim dijelovima groblja planirani su s postojećih obodnih prometnica. S obzirom da se groblja nalaze u građevinskom području naselja, moguće je priključenje novih, proširenih dijelova na potrebnu postojeću infrastrukturu u naseljima.
- Javna parkirališta za potrebe groblja mogu se odrediti unutar zone groblja, ili izvan groblja, u njihovoj neposrednoj blizini.

(3) Dodatni uvjeti za lokaciju UPZ 6.1. - Groblje u Žigrovcu:

- Neizgrađeni neuređeni dio predviđen za proširenje groblja nalazi se istočno uz postojeće groblje.
- U istočnom dijelu područja proširenja groblja planira se novi ulaz (kao drugi glavni ulaz uz postojeći ulaz sa zapadne strane izgrađenog dijela groblja), te površine za parkiranje. Parkirališne površine su već formirane sa zapadne strane uz postojeći dio groblja (izvan čestice groblja). Moguće je formirati dodatne sporedne ulaze za pješake sa sjeverne strane, uz županijsku cestu, i/ili s juže strane s prostora planiranog javnog zelenila koje je moguće urediti kao park.
- Na neizgrađenom i neuređenom dijelu groblja planiranom za proširenje postojećeg groblja (novi dio groblja) planira se kombinacija klasičnog ukopa, grobnica i urni u zelenilu (travnjak, grmlje i drveće).  
Grobnice se predviđaju u neizgrađenom dijelu jugoistočno uz postojeće groblje (kao i u sjeverozapadnom slobodnom dijelu postojeće čestice groblja), područje za urne nastavno uz postojeće groblje i uz novi ulaz sa istočne strane, dok je u najvećem dijelu neizgrađenog proširenog dijela groblja predviđen klasičan ukop.

- Nastavno na postojeću glavnu stazu kao poveznicu sa građevinom za oproštaj planira se formiranje novog trga, te nova glavna aleja prema istočnom ulazu. (ujedno vatrogasni pristup s okretištem).
- Uz prošireni sjeverni rub groblja potrebno je nastaviti postojeći drvored, a novi drvored treba formirati/zasaditi i uz južni rub groblja. Uz sjevernu stranu groblja potrebno je zasaditi i grmoliku vegetaciju radi zaklanjanja vizura na županijsku cestu.
- S obzirom da je teren novog, proširenog dijela groblja kosi (kao i postojećeg), groblje je svrhovito organizirati terasasto sa uređenim sporednim komunikacijama i grobnim poljima, te potpornim zidovima i zelenilom, a visinske razlike u komunikacijama svladavati stepenicama i rampama.
- Na groblju je potrebno osigurati vodu za zalijevanje (javna slavina ili pumpa), te kontejnere za odvojeno skupljanje otpada na nekoliko lokacija.
- S južne strane područja proširenja groblja planira se vatrogasni pristup s okretištem.
- Izgradnja na groblju i uređenje mogu se provesti fazno. Kao prva faza preporuča se izgradnja grobnica uz postojeće groblje, odnosno u slobodnom dijelu postojećeg groblja, te vršenje ukopa nastavno uz postojeće groblje u sjevernom dijelu.

(4) Dodatni uvjeti za lokaciju UPZ 6.2. – Groblje u Beletincu:

- Neizgrađeni neuređeni dio predviđen za proširenje groblja nalazi se južno uz postojeće groblje.
- S južne strane područja proširenja groblja planira se novi ulaz (pješački) s manjim proširenjem – trgom (uz postojeće pješačke ulaze sa sjeverne i zapadne strane izgrađenog dijela groblja).
- S obzirom na konfiguraciju terena područja groblja parkiralište za potrebe groblja (postojećeg i proširenog dijela) osiguravaju se jugozapadno od groblja, uz postojeću nerazvrstanu cestu, u području mješovite, pretežito stambene namjene. Uz parkirališnu površinu je potrebno zasaditi drvored.
- Na neizgrađenom i neuređenom dijelu groblja planiranom za proširenje postojećeg groblja (novi dio groblja) planira se kombinacija klasičnog ukopa, grobnica i urni u zelenilu. Uz postojeće groblje s južne strane, kao i u sjevernom i istočnom dijelu područja proširenja groblja predviđa se smještaj grobnica, a istočno od izgrađenog dijela groblja klasičan ukop. Područje za urne u zelenilu moguće je smjestiti u južnom dijelu proširenja groblja, uz novi ulaz.
- Nastavno na staze postojećeg groblja planira se ortogonalni raspored novih staza s grobnim poljima, koje se preporuča formirati terasasto, te oplemeniti živicom. Potrebno je osigurati poveznicu s grobnom kućom – građevinom za oproštaj i crkvom, stazama, stepenicama i rampama. Prostor s urnama treba urediti u zelenilu (preporuča se živica, travnjak, drveće).
- Rubno, sjeverno i istočno uz planirano proširenje groblja potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo, kao zaštita prema postojećim zgradama. Područje dijela proširenja, ali i postojećeg groblja, je potrebno hortikulturno urediti, a uz jugozapadni rubni dio postojećeg dijela groblja (pokos) se predlaže sadnja zelenila koje bi spriječilo odron zemljišta i doprinijelo kvalitetnijem vizualnom doživljaju.
- Vodu za zalijevanje (javna slavina ili pumpa), te kontejnere potrebno je osigurati za odvojeno skupljanje otpada na prostoru uz novi ulaz.

- Izgradnja na groblju i uređenje planira se provesti fazno – u tri faze, a svaka faza se predviđa za razdoblje od 10 godina. Prva faza obuhvatila bi prostor ispod postojećeg groblja, druga faza sjeveroistočni dio groblja, a treća središnji dio groblja.

### 9.1.3. OSTALI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA

#### **Članak 199.**

- (1) Neizgrađenim uređenim dijelom građevinskog područja određena su ona neizgrađena područja na kojima je izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, a postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica bez potrebne parcelacije ili uz minimalnu preparcelaciju (formiranje građevnih čestica spajanjem/dijeljenjem čestica, promjenom usmjerenja čestica u odnosu na prometnu površinu ili sličnom minimalnom parcelacijom).
- (2) Unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja, osim građevnih čestica koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, postoje i pojedinačne čestice za koje je kroz postupak minimalne preparcelacije iz prethodnog stavka ovog članka ili kroz osnivanje prava služnosti prolaza, moguće osigurati pristup osnovnoj infrastrukturi i priključenje na potrebnu drugu infrastrukturu. Isto je potrebno provesti/osigurati u proceduri ishoda propisanog akta za gradnju na takvim česticama. U takvim slučajevima u pravilu bi trebalo formirati broj građevnih čestica istovjetan broju postojećih čestica, ukoliko je to u prostoru moguće.
- (3) U neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a sukladno odredbama ovog Plana.

#### **Članak 199.a**

- (1) Pojedini neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je u naravi izgrađena nerazvrstana prometnica, ili druga površina koja se upotrebljava za pristup česticama, a koja u važećim katastarskim planovima nije evidentirana u toj namjeni ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje (tj. nije formirana odgovarajuća čestica prometnice ili utvrđena odgovarajuća uporaba/služnost), također su ovim Planom definirani kao uređeni dijelovi građevinskog područja.
- (2) Preduvjet za novu izgradnju na područjima iz stavka 1. ovog članka je formiranje čestice nerazvrstane ceste, određenog profila sukladno ovom Planu, minimalno do građevne čestice na kojoj se planira izgradnja. U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje akata za građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati dozvola za građenje uz minimalni uvjet da se uz predmetnu građevnu česticu osigura segment čestice pristupne ceste propisane širine koji će se naknadno uklopiti u česticu pristupne prometnice.
- (3) Ukoliko širina postojeće prometnice nije odgovarajuća potrebno ju je proširiti do minimalne širine propisane ovim Planom. Izuzetno, u slučaju nemogućnosti proširenja postojeće prometnice s obzirom na već postojeću izgradnju ili imovinsko-pravne odnose, moguće je zadržati postojeću širinu prometnice.

#### **Članak 199.b**

- (1) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je prema novoj katastarskoj izmjeri određena uporaba puta ili pristupa pojedinim građevnim česticama, odnosno dijelovima čestica, također se ovim Planom smatraju neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja i kao takvi su definirani u ovom Planu.

(2) Za dijelove građevnih čestica na kojima je definirana takva uporaba (put, pristup ili sl.) koji su manjih širina od minimalnih širina propisanih ovim Planom za pristupne prometnice, potrebno je dijelove građevnih čestica određene za tu namjenu proširiti do propisanih Planom, ukoliko je to moguće, a ukoliko to nije moguće površine navedenih uporaba se mogu zadržati u postojećim veličinama/širinama. Preporuča se te dijelove građevnih čestica formirati kao zasebne čestice prometnica, propisne minimalne širine sukladno Planu.

#### **Članak 200.**

(1) Kod prijenosa granica i drugih elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25000 na podloge u većim mjerilima (osim onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5000 i 1:2000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje granica i elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge.

(2) Dozvoljena su manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkim prikazima Plana, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu. Konačan obuhvat pojedinog UPU-a odredit će se Odlukom o izradi predmetnog UPU-a.

#### **Članak 200.a**

Detaljno određivanje položaja infrastrukturnih građevina, te razgraničavanje i definiranje obala potoka i trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora definiranih Planom, odredit će se urbanističkim planovima uređenja na područjima na kojima su isti planirani, odnosno drugim dokumentom ili aktom za lociranje/izgradnju u skladu s važećim propisima i ovim Planom, a ovisno o lokalnim uvjetima.

#### **Članak 201.**

(1) Kartografski prikazi 4a. i 4b., te 5a. i 5b. primjenjivati će se od dana stupanja na snagu Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Plana, a kartografski prikazi 4a-1. i 4b-1, te 5a-1. i 5b-1. od dana stupanja na snagu novih katastarskih planova temeljenih na novoj katastarskoj izmjeri, a nakon provedenog propisanog postupka prema posebnim nadležnim propisima.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, prilikom formiranja novih građevnih čestica za potrebe nove izgradnje, ili prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, preporuča se građevne čestice formirati prema novoj katastarskoj izmjeri, odnosno prema kartografskim prikazima 4a-1. i 4b-1., te 5a-1. i 5b-1.

#### **Članak 201.a**

(1) Namjene određene i prikazane ovim Planom na područjima vezanim uz predložene izmjene teritorijalnih granica između Općine Sveti Ilija i Grada Novog Marofa, primjenjivat će se nakon što se i ukoliko se izmijene granice kroz propisane postupke temeljem posebnih propisa.

(2) Do trenutka uspostave novih teritorijalnih granica, kao i ukoliko se granice ne izmijene sukladno propisanom, za navedena područja primjenjivat će se Prostorni plan uređenja Grada Novog Marofa („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 16/02., 55/09. i **xx/18.**).

#### **Članak 201.b**

Područja koja se u vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana nalaze na teritoriju susjednih JLS-a (Općine Gornji Kneginec i Beretinec), a nisu obuhvaćena prostornim planovima tih JLS-a, obuhvaćena su ovim Planom. Ovaj Plan može se primjenjivati za navedena područja do izmjena prostornih planova navedenih JLS-a kojima će biti obuhvaćena i ova područja.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### 9.2.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### Zahtjevi zaštite i spašavanja

##### **Članak 202.**

(1) Općina Sveti Ilija usvojila je *Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Sveti Ilija*, te *Plan zaštite i spašavanja i Plan civilne zaštite Općine Sveti Ilija* (odluke o prihvaćanju Procjene i Planova objavljene u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 11/16.).

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja iz stavka 1. ovog članka odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Grada Novog Marofa i razrađene su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, te su istima propisane mjere zaštite za nastanak katastrofa, odnosno velikih nesreća:.

(3) Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, kao zasebni izvadak iz navedene Procjene, sastavni je dio ovog prostornog Plana.

(4) Općina je usvojila i *Procjenu ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Sveti Ilija* (odluke o prihvaćanju Procjene i Plana objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 47/15.).

(5) Izgradnja i drugi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni važećim propisima i usvojenim dokumentima zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća, te propisima i dokumentima zaštite od požara. U vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana to su: *Zakon o sustavu civilne zaštite* (NN br: 82/15.), *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN br. 29/83., 36/85., 42/86. i 30/94.), *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva* (NN br. 47/06., 110/11. i 10/15.) i navedena Procjena ugroženosti i Plan zaštite i spašavanja Općine Sveti Ilija, te *Zakon o zaštiti od požara* (NN br. 92/10.), *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN br. 35/94., 55/94. i 142/03.), *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* (NN br. 8/06.), *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara* (NN br. 29/13. i 87/15.), te Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara Općine Sveti Ilija. U slučaju promjene navedenih propisa i dokumenata, potrebno se pridržavati mjera i uvjeta iz propisa i dokumenata koji će važiti u vrijeme izgradnje građevina, odnosno izvođenja drugih zahvata u prostoru.

#### *Mjere zaštite od požara i eksplozija*

##### **Članak 203.**

(1) Mjere zaštite od požara provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara, te sukladno *Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara Općine Sveti Ilija*.

(2) U ovom Planu definirane su slijedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina, s ciljem zaštite od požara:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili iznimno manje, ako se dokaže,



uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Međusobni razmak između građevina može biti i drugačiji od navedenog, a sukladno definiranom u članku 207. ovih Odredbi za provođenje.

- Građevine građene kao dvojne ili u nizu moraju biti odvojene od susjednih građevina protupožarnim 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 krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. Ukoliko će se graditi građevine u duljini koja zahtijeva dilatiranje, zidovi uz dilatacijske reške trebaju se izvoditi kao protupožarni.
- U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, te protupožarne zidove.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba, životinja i sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz (uključivo do otvora na fasadi) i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu. Građevine moraju imati i posebno projektiran i izveden evakuacijski put koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini koji omogućuje da osobe mogu sigurno napustiti građevinu.
- Kod projektiranja građevina potrebno se pridržavati propisa, tehničkih normativa, normi, priznatih pravila i uputa proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije, dimnjake i druge elemente koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara (formirati požarne i/ili dimne odjeljke).
- Na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za izgradnju građevina potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.
- Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnim propisima; druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.

(3) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvo-prerađivački sadržaji, benzinske pumpe (na Varaždin Bregu), nekontrolirana odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin i drugi naftni derivati, ukapljeni naftni plin i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina zapaljivih, eksplozivnih i drugih opasnih sredstava ili kojima se takva sredstva prevoze, odnosno prenose (plinovodi, državna cesta D3, željeznička pruga, pojedini proizvodni sadržaji).

(4) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama mjere su dodatno definirane u poglavlju Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima.

- (5) U naseljima je potrebno osigurati dostatne izvore vode za gašenje požara.
- (6) Unutar definiranih građevinskog područja potrebno je osigurati razvijenu hidrantsku mrežu (sukladno propisima), s nadzemnim hidrantima postavljenim na međusobnoj udaljenosti do najviše 150 m (iznimno do 300 m u dijelovima naselja sa samostojećim obiteljskim kućama). Hidrantskom mrežom unutar naselja potrebno je osigurati minimalno 10 l/s za gašenje. Potrebno je održavati stalnu funkcionalnost postojećih podzemnih i nadzemnih hidranata (označenost, pristupačnost, ispravnost).
- (7) Također je potrebno održavati stalnu prohodnost puteva u pogledu minimalnih širina i nosivosti do svih područja naseljenosti. Posebnu pozornost treba pridavati osiguranju vatrogasnih pristupa vanjskim prostorima i građevinama gdje se okuplja veći broj ljudi (kod održavanja kulturnih, sportskih i drugih manifestacija).
- (8) Ostale potrebne mjere zaštite od požara, kao i mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) određene su *Planom zaštite od požara Općine Sveti Ilija* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara Općine Sveti Ilija*.
- (9) Zabranjeno je paljenje vatre na udaljenosti manjoj od 200 m od ruba šume, te u trasama dalekovoda, a iznimno sukladno posebnim propisima i uvjetima javnopravnih tijela i odlukama jedinice lokalne samouprave.
- (10) Potrebno je provoditi i druge mjere vezane uz zaštitu od požara, kao što su vatrododjava, prevencija kroz informiranje i edukaciju stanovništva i dr. sukladno *Procjeni ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara Općine Sveti Ilija*.

#### Članak 204.

- (1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, zbrinjavanje stanovništva moguće je, temeljem Procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja i civilne zaštite, provesti u školama, domovima, sportskim dvoranama, ugostiteljskim objektima te vikendicama, u kojima je moguća i priprema hrane (procijenjeni kapacitet navedenih građevina na području Općine je 100-300 osoba). Planom zaštite i spašavanja konkretno su definirana mjesta (i objekti) sakupljanja i zbrinjavanja za pojedina naselja.
- (2) U slučaju potrebe za smještajem većeg broja ljudi (veće prihvatnosti od navedene u stavku 1. ovog članka i eventualno potrebe prihvata stanovništva s područja susjednih JLS-a radi ugroza na njihovom teritoriju, te za podizanje šatorskih i drugih privremenih objekata), mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila, športa i rekreacije i javne zelene površine), ~~eventualno škola i dvorana, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te kao i druge neizgrađene i zelene površine unutar i izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj Procjeni ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Općine Sveti Ilija i Planu zaštite i spašavanja.~~ Svrhovito je odabirati lokacije u blizini mogućih priključaka na infrastrukturu.
- (3) Evakuacijske puteve, osiguranje njihove prohodnosti te regulaciju prometa prilikom evakuacije odredit će i provoditi odgovarajuća nadležna tijela ovisno o mjestu i vrsti ugroze tj. konkretnoj situaciji, a sukladno dokumentima zaštite i spašavanja Općine Sveti Ilija.
- (4) Značajnije prometnice koje bi se mogle rezervirati za evakuaciju potrebno je, na križanjima s drugim značajnijim prometnicama, urediti s posebno opremljenim uređajima za korištenje samo u iznimnim uvjetima.

### *Mjere zaštite od poplava*

#### **Članak 205.**

(1) Prostor Općine Sveti Ilija pripada većim dijelom slivu rijeke Bednje, a manjim dijelom slivu rijeke Plitvice.

(2) U slivu rijeke Plitvice (glavni recipijent je potok Piškornica sa pritocima: Trdica, Korana, Doljan, Križanec, Šajevo), s obzirom na zemljopisno-hidrološke prilike nema opasnosti od katastrofalnih poplava.

(3) U slivu rijeke Bednje (glavni recipijent je rijeka Bednju, potok Beletinec s pritokom Krušljevec, te potok Slugovina i manji kanali Brodišće i Bužanić) postoji mogućnost poplave, a najugroženija dionica je uzvodno od željezničkog mosta na Bednji do mosta Završje. Uglavnom se radi o inundacijskim preljevima na livadama i manjim poljoprivrednim površinama, a mogu biti ugroženi i niži dijelovi naselja Beletinec i Krušljevec. Navedene opasnosti ne smatraju se opasnostima obima velikih nesreća, odnosno katastrofa.

(4) Uz redovno održavanje i uređenje spomenute dionice rijeke Bednje, vodni sustav mogao bi funkcionirati bez opasnosti od poplava.

#### **Članak 205. 206.**

(1) Zone mogućeg plavljenja definirana je utvrđene su Planom uz rijeku Bednju skladno podacima nadležnog javnogopravnog tijela (Hrvatske vode) temeljem karata opasnosti i rizika od poplava i označene u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. Na području Općine nema branjenog prostora od poplava.*

~~Korištenje zemljišta u plavnom području unutar građevinskog područja naselja moguće je pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~— Gradnja građevina i provođenje drugih zahvata (osim uređenja zelenih površina) u okviru građevinske parcele moguće je ukoliko se prethodno na odgovarajući način riješi problem plavljenja.~~
- ~~- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.~~

~~U sklopu uređenja parcela, ali prije izgradnje potrebno je provesti minimalne i nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja.~~

~~Za neizgrađeno građevinsko područje planirano za razvoj u južnom dijelu naselja Beletinec mora se definirati način rješavanja zaštite od plavljenja (za cjelovito neizgrađeno područje) u okviru izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) koji će se izrađivati za to područje. Prije same realizacije izgradnje na tom području obavezno je izvesti/izgraditi odgovarajući sustav zaštite od plavljenja.~~

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

(2) Unutar poplavnog područja nalaze se pojedine postojeće građevine, a važećim Planom definirani su manji dijelovi neizgrađenog građevinskog područja, te sportsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja, uz eventualnu mogućnost izgradnje ribičke kuće

ukoliko ista bude dozvoljena od strane nadležnog javnopravnog tijela, kao i izgradnja mele hidroelektrane.

(3) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a ovim Planom je omogućena izgradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode (osim na području male hidroelektrane u naselju Beletinec), što se odnosi i na rekonstrukcije postojećih građevina. Kod nove izgradnje preporuča se da pod najniže etaže ostane nepoplavljen i za najveće vode, te da teren oko građevina bude nasut kako bi se izbjeglo plavljenje okoliša građevina.

(4) U sklopu uređenja građevnih čestica, a prije izgradnje novih građevina, potrebno je provesti odgovarajuće zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, ukoliko je to moguće.

(5) Korištenje i uređenje područja uz vodotoke i mogućnosti izgradnje ili drugih zahvata u potencijalnom poplavnom području, kao i inundacijskom području rijeke Bednje, detaljnije su definirane člankom 151.d ovih Odredbi za provođenje, a podliježu odredbama posebnih popisa, te suglasnosti, odnosno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja vodnim resursima na području Općine („Hrvatske vode“).

(6) Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovito održavanje vodotoka i time spriječiti opasnost od poplava.

(7) U suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom potrebno je planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena.

(8) Potrebno je kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (rijeka i potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti, te provoditi druge odgovarajuće mjere zaštite od plavljenja, usklađene sa zahtjevima zaštite prirode.

(9) Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne zatrpavaju ili na drugi način uništavaju. Također je potrebno zaštititi objekte tradicionalne seoske prerade kao što su vodenice, pilane.

(10) U cilju smanjenja opasnost od plavljenja i zaštite od štetnog djelovanja voda u pojedinim vodnim slivovima planira se izgradnja vodnih građevina na pojedinim vodotocima (retencije, nasipi i dr.) izvan područja Općine Sveti Ilija.

(11) Prelijevanje ili oštećenje (razaranje) objekata hidroelektrane na rijeci Dravi ne može direktno ugroziti područje Općine, ali je moguć pojačani pritisak na područje Općine u smislu prihvata stanovnika evakuiranih iz ugroženih područja. U tom slučaju postupat će se sukladno članku 204. stavci 1. i 2. ovih Odredbi za provođenje.

Za te potrebe moguće je koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine) unutar građevinskog područja naselja u sjevernom dijelu Općine i eventualno druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

### ***Mjere zaštite od požara i eksplozija***

#### **Članak 206.**

~~U vrijeme izrade Izmjena i dopuna Plana posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi samo za benzinsku pumpu uz državnu cestu D 3, gdje se drži veća količina opasnih tvari.~~

~~Mjera vezana uz moguće zapaljenje ili eksploziju na navedenoj benzinskoj pumpi je evakuacija ugroženih u radijusu od 114 m.~~

~~Ostale mjere zaštite od požara provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu definirane su osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina. To su slijedeće mjere:~~

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
  - Alternativa u pogledu sprječavanja širenja požara može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim 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 krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
  - Radi omogućavanja spašavanja osoba i sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.
  - Na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.
  - Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu; druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.
- Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, erpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Sveti Ilija* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Sveti Ilija*.

### **Mjere zaštite od potresa**

#### **Članak 207.**

- (1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju ili rekonstrukciju na području Općine uskladiti sa **važećim** posebnim **zakonskim i tehničkim** propisima za **VII** seizmičku zonu **intenziteta VII° MSK Ijestvice (Medvedev-Sponheuer-Karnik)**, s obzirom da područje Općine spada u taj stupanj seizmičke zone. Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi  $K_e = 0,002$ .
- (3) U vrijeme izrade 2. Izmjena i dopuna Plana za projektiranje, proračun i konstruiranje zgrada i inženjerskih objekata primjenjuje se *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima* (Službeni list SFRJ, br. 31/81., 49/82., 29/83., 20/88., 52/90.).
- (4) Za područja na kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (**geomehanička i druga ispitivanja**)



kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. To je osobito potrebno za značajniju izgradnju na području inženjersko-geološki nestabilnih područja i uz područja važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*), te postojećih i potencijalnih klizišta.

(5) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve, te omogućiti nesmetan pristup svim vrstama pomoći u skladu s važećim propisima. Putevi za evakuaciju su prometnice koje vode izvan naselja, a vidljive su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000.

(6) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojećih prometnica (državne ceste, te županijskih, lokalnih cesta i nerazvrstanih cesta, kako bi iste u svako doba mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao evakuacijske i obilazne prometnice).

(7) Planom se stvaraju uvjeti da postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja, kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, te kroz definiranje udaljenosti regulacijske linije (linije ograde građevne čestice) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet* Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2.2. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, članci 30. i 34. Odredbi za provođenje).

(8) Izuzetno, međusobne udaljenosti između građevina mogu biti i drugačije od generalno definiranih u poglavlju 2.2.2., članku 34., ali poštujući uvjete *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom uređenju i uređivanju prostora* (Narodne novine, br. 29/83., 36/83., 42/86., 30/94.).

(9) Ukoliko se postojeće građevine koje su zakonski izgrađene nalaze na manjim međusobnim udaljenostima, iste je izuzetno moguće zadržati u prostoru pod uvjetom da je odgovarajućom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje uslijed potresa ili drugih elementarnih nepogoda, te da u slučaju ratnih i terorističkih razaranja i sl., eventualno rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama. Na navedenu dokumentaciju je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i spašavanje. U navedenom izuzetnom slučaju potrebno je uvažavati i uvjete zaštite od požara definirane člankom 203. ovih Odredbi za provođenje, te osobito voditi brigu da do svih građevina bude osiguran pristup vatrogasnim vozilima i svim drugim vrstama pomoći sukladno važećim propisima.

~~Postojeće i Planom planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.~~

~~Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet* Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2.2. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, Odredbi za provođenje).~~

~~S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.~~

(10) Kod izgradnje novih dijelova naselja brutto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

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

(11) Građevinski otpad koji može nastati uslijed potresa može se privremeno odlagati na lokaciji određenoj za reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest, unutar područja/zone gospodarske namjene Tomaševac Biškupečki - Križanec.

(12) Građevine društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, te javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(13) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i druge namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### *Mjere zaštite od suša*

#### **Članak 207.a**

(1) Na području Općine prisutna je opasnost od suše (pojava nastala uslijed dugotrajnog pomanjkanja oborina što izaziva pomanjkanje podzemnih voda), a najveće štete izaziva u poljoprivredi, posebno u početnim fazama rasta kultura.

(2) Radi zaštite od suša i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, osobito u smislu postave pojedinačnih vodenih pumpi kako bi sami stanovnici navodnjavali svoje poljoprivredne površine i spriječili uništavanje poljoprivrednih kultura za vrijeme sušnih razdoblja. Navedene aktivnosti potrebno je provoditi uz suglasnost i u suradnji s javnopravnim tijelom nadležnim za upravljanje vodama.

### *Mjere zaštite od olujnog i orkanskog nevremena*

#### **Članak 207.b**

(1) Na području Općine postoji mogućnost ugroze od vjetra jačine 8 bofora prema Beanfortovoj ljestvici, čija brzina iznosi preko 74 km/h.

(2) Na prometnicama, odnosno mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare treba postavljati posebne zaštitne sisteme - vjetrobele i posebne znakove upozorenja.

(3) Kod gradnje novih prometnica potrebno je voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija.

(4) Nove i rekonstruirane građevine na području Općine moraju biti projektirane i građene na način da budu otporne na opterećenja vjetra pri olujnom i orkanskom nevremenu.

### *Mjere zaštite vezane uz klizišta*

#### **Članak 207.c**

(1) Procjenom ugroženosti iz članka 202. evidentirano je nekoliko klizišta u naseljima Seketin i Beletinec (označena u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite*

prostora). Klizište u Seketinu može ugroziti obiteljske kuće, a klizište u Beletincu prometnicu i vikend izgradnju. Klizišta u naseljima Doljan i Sveti Ilija su sanirana.

(2) Navedena evidentirana klizišta potrebno je u potpunosti sanirati.

(3) Na područjima evidentiranih klizišta zabranjena je izgradnja novih stambenih, poslovnih i drugih građevina, osim iznimno sukladno stavku 3. ovog članka. Ovim Planom se uglavnom ne planira nova izgradnja na navedenim područjima (eventualno manji dijelovi građevinskog područja koji mogu ostati neizgrađeni), a dijelom se nalazi postojeća izgradnja tj. definiran je izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(4) Ukoliko je prema Planu na nekom od područja evidentiranih i mogućih klizišta i odrona ili u njihovoj neposrednoj blizini planirano građevinsko područje ili je moguća neka vrsta izgradnje koja se dozvoljava izvan građevinskog područja, za eventualnu izgradnju na tim područjima je potrebno, uz prethodnu sanaciju klizišta, izvršiti i geo-mehanička ispitivanja tla, te detaljno utvrditi stabilnost tla za eventualnu mogućnost izgradnje, a preporuča se izraditi i seizmičku mikrorajonizaciju. Navedena obveza se odnosi i na eventualne dogradnje i nadogradnje postojećih građevina iz stavka 3. ovog članka.

(5) Na mjestima gdje to dozvoljava konfiguracija terena primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja, sprječavanjem ispiranja tla, pošumljavanjem i gradnjom regulacijskih građevina u svrhu sprječavanja nastajanja klizišta.

(6) Na područjima i u okruženju evidentiranih i potencijalnih klizišta dodatno se utvrđuju slijedeća ograničenja i obveze:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili sl.
- ne smiju se nekontrolirano (bez prisustvovanja nadležnih i stručnih tijela i osoba) kopati jame, zdenci, jarci, usjeci za puteve i sl.
- gradnja ili rekonstrukcija građevina moguća je samo sukladno stavcima 3. i 4. ovog članka
- za gradnju i rekonstrukciju građevina potrebno je pribaviti i vodopravne uvjete.

(7) Za svu izgradnju u brežnom dijelu područja Općine treba prilikom projektiranja i izgradnje građevina i uređenja okolnog prostora primijeniti odgovarajuće mjere u cilju sprječavanja odrona zemlje, odnosno pojave novih klizišta

### *Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima*

#### **Članak 207.d**

(1) Opasne tvari na području Općine locirane su u okviru slijedećeg gospodarskog subjekata sa odgovarajućim zonama ugroženosti:

Gospodarski subjekt	Opasna tvar	Svojstvo	Skladištenje	Količina	Zona ugroženosti R(m)
<b>INA d.d. Benzinska postaja Varaždinbreg, Varaždin Breg 1a, Turčin</b>	Naftni derivati	Zapaljivo, opasno po okoliš, eksplozivno	Jednostjeni i dvostjeni podzemni spremnici	120 m <sup>3</sup>	114 m

(2) Gospodarski subjekt iz stavka 1. ovog članka dužan je izraditi odgovarajuću dokumentaciju (procjenu ugroženosti / operativni plan zaštite) sukladno posebnim propisima.

- (3) U slučaju havarije na lokaciji gospodarskog subjekta iz stavka 1. ovog članka mjera zaštite je evakuacija s ugroženog područja u radijusu ugroženosti (114 m).
- (4) U blizini lokacija na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima tj. u radijusu ugroženosti takvih sadržaja ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba (višestambene zgrade, dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).
- (5) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona, osobito uvažavajući procijenjenu zonu ugroženosti radijusa 114 m). Udaljenost gradnje ovisi o scenariju najgoreg mogućeg slučaja koji su navedeni u Procjeni ugroženosti Općine Sveti Ilija. Za takve nove građevine obvezno je uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.
- (6) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s posebnim propisima o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (7) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je, u cilju zaštite od požara i eksplozija, pridržavati se i Mjera zaštite od požara i eksplozija iz članka 203. ovih Odredbi, a u cilju zaštite voda odredbi članka 205, 206.). ovih Odredbi.

***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu  
vezano uz prijevoz opasnih tvari***

**Članak 208.**

- (1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz određenih klasa opasnih tvari cestama na području Općine Sveti Ilija nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinske postaje i stanovništva.
- (2) ~~Prijevoz opasnih tvari na području Općine se odvija Na području Općine, opasne tvari (otrovi/klor u većim količinama, gospodarski eksplozivi i inicijalna sredstva, naftni derivati, radioaktivne tvari i dr.) prevoze se u najvećoj mjeri državnom cestom D 3, a kojom se vrši prijevoz opasnih tvari za potrebe snabdijevanja stanovništva i gospodarskih objekata, te eventualno i županijskom cestom Ž 2050, ali i željeznicom (dizel gorivo, motorni benzini, ukapljeni naftni plin, dušična, octena i sumporna kiselina, amonijak i dr.).~~
- (3) U naseljima kroz koja prolazi trasa željezničke pruge ograničava se gradnja stambenih, gospodarskih i javnih zgrada sukladno definiranom u poglavlju 5. *UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, 5.1. Prometni sustav, Željeznički promet*, članku 138.a ovih Odredbi za provođenje.
- (4) Planom se ne planiraju nove prometnice kojima bi se omogućio prijevoz opasnih tvari. Uz postojeće prometnice po kojima se vrši prijevoz opasnih tvari, za gradnju novih građevina propisane su Planom minimalne udaljenost od prometnice (članak 138.a ovih Odredbi za provođenje).
- (5) Prometne nesreće u kojima bi došlo do istjecanja neke od opasnih tvari predstavljaju katastrofalne opasnosti i moguće posljedice, a mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari provode se sukladno posebnim propisima.

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

### ***Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti***

#### **Članak 209.**

(1) Otpadnim vodama naselja ugroženi su vodotoci na području Općine, a u većoj mjeri su to potoci koji pripadaju slivu Plitvice (Trdina, Doljan i Piškornica).

(2) Mjere zaštite za navedenu mogućnost ugroženosti je planiran sustav javne odvodnje, a do njegove realizacije obveza izgradnje dobro izvedene trodjelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.

### ***Mjere zaštite od epidemija***

#### **Članak 209.a**

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja potrebno je udaljiti od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje, što je ovim Planom osigurano određivanjem minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje (članak 14.), kao i od građevina javne i društvene namjene (članak 121.).

(2) Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 200 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta, što je osigurano s obzirom da na području Općine Sveti Ilija nema niti postojećih vodocrpilišta, a na vodonosnom području lokalnog značaja nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja.

(3) S obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa i svinjska kuga, tamo gdje je to još moguće potrebno je spriječiti širenje vangradskih naselja i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora. Ova mjera osigurana je Planom s obzirom da se ne planira značajnije proširenje građevinskog područja uzduž prometnica (na pojedinim lokacijama je ukinuto kontinuirano građevinsko područje uz prometnice, dok je u manjem dijelu isto prošireno, ali s namjenom povremenog stanovanja u okviru kojeg se u pravilu ne grade građevine za uzgoj životinja), niti spajanje pojedinih građevinskih područja.

### ***Zakloni***

#### **Članak 209.b**

(1) U Općini Sveti Ilija nema skloništa osnovne, niti pojačane zaštite.

(2) Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara vršit će se u uređenim podrumskim zaklonima, sportskim dvoranama, društvenim i vatrogasnim domovima, osnovnim školama, te crkvama na području Općine.

(3) Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori trebaju se graditi na način da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama tako da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.

(4) Za područje Općine Sveti Ilija posljedice od ratnih djelovanja i terorizma obradit će Procjena ugroženosti Republike Hrvatske, a temeljem strategijskih dokumenata Republike



Hrvatske te javno dostupnih dokumenata koje izrađuje Ministarstvo obrane i Ministarstvo unutarnjih poslova.

### ***Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada***

#### **Članak 210.**

(1) Uz provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, **korištenje reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenta otpada na lokaciji u Gornjem Knegincu**, te definirane lokacije za prikupljanje građevinskog otpada, **odnosno reciklažnog dvorišta** na području Općine nema većih divljih odlagališta otpada.

(2) Za lokacije manjih ~~divljih odlagališta otpada~~ i otpadom onečišćenih površina ovim Planom se definira potreba **i obveza** sanacije.

### ***Mjere sprječavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera***

#### **Članak 211.**

Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične javne građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera **tj. osigurati pristupačnost za osobe s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti**, a sukladno posebnom propisu.

### ***Ostale mjere zaštite***

#### **Članak 212.**

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u donesenoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Sveti Ilija* (primjerice: suše, ~~olujno i orkansko nevrijeme~~, **toplinski val**, pijavice, klizišta ~~koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša~~, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, ~~epidemiološke i sanitarne opasnosti~~ i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka **ne definiraju se prostornim planom, već ovise o provedbi mjera pojedinih nadležnih službi i tijela, te ih je potrebno je provoditi sukladno usvojenom Planu zaštite i spašavanja i Planu civilne zaštite**, koji je Općina dužna donijeti temeljem posebnih propisa, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, ~~epidemiološke i sanitarne opasnosti~~.

#### **Članak 213.**

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

- (1) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishoda propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.
- (2) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

#### **Članak 214.**

- (1) U slučaju da na području Općine dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi, **životinja** i dobara, moguće je u ugroženim područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.
- (2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi, **životinja** i dobara.

### **9.2.2. OSTALE POSEBNE RAZVOJNE I DRUGE MJERE**

#### *Mjere za urbanu sanaciju*

#### **Članak 214.a**

- (1) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje su izgrađene unutar građevinskog područja određuju su slijedeće mjere:
- Ukoliko ne postoji odgovarajuća prometnica/pristupni put potrebno je isti osigurati prema određenjima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.
  - Odvodnju otpadnih voda za ozakonjenu zgradu potrebno je, ovisno o lokaciji, riješiti sukladno Odredbama ovog Plana (priklučenje na sustav javne odvodnje ukoliko je moguće, odnosno izgradnja propisane sabirne jame).
  - Ukoliko je moguće, preporuča se ozakonjene građevine priključiti na ostalu infrastrukturu prema određenjima iz poglavlja 5. *UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE* ovih Odredbi za provođenje, odnosno poglavlja 2.2.1. *MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA* ovih Odredbi za provođenje, te u skladu s prikazom u kartografskom dijelu Plana.
  - Daje se mogućnost rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) ozakonjene zgrade prema Odredbama za provođenje ovog Plana, ukoliko je udaljenost ozakonjene građevine od međa susjednih čestica i ulične ograde, te njena visina/katnost u skladu s određenjima ovog Plana, te ukoliko propisana izgrađenost određena Planom dozvoljava takvu mogućnost s obzirom na veličinu čestice; ograničenje vezano uz izgradnju uz među propisano je člankom 21., a ograničenje vezano uz građevinski pravac članku 29. ovih Odredbi za provođenje.

- Ukoliko ozakonjena građevina ne zadovoljava uvjeti iz prethodne alineje moguće je neophodan obima rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života prema određenjima u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

(2) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje nisu određene kao građevinsko područje već kao zatečena izgradnja izvan naselja (veza poglavlje 2.4.6. ) određuju su slijedeće mjere:

- Ukoliko ne postoji odgovarajuća prometnica/pristupni put potrebno je isti osigurati prema određenjima iz Odredbi za provođenje ovog Plana
- Moguća je adaptacija i rekonstrukcija sukladno određenjima u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*
- Potrebno je odrediti pripadajuću česticu na način da ozakonjena izgradnja predstavlja najveću dozvoljenu izgrađenost čestice pri čemu mora biti zadovoljen kriterij minimalne širine i dubine čestice.

### *Uređenje građevinskog zemljišta*

#### **Članak 214.b**

(1) Prije izgradnje građevina potrebno je izvršiti uređenje građevinskog zemljišta, koje podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta za izgradnju.

(2) Ovim Planom se na području Općine sukladno važećem Zakonu određuje minimalno uređenje građevinskog zemljišta, koje obuhvaća osiguranje prometne površine preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i građevine za odvodnju otpadnih voda. Ukoliko se propisima drugačije odredi minimalno uređenje građevinskog područja primjenjivat će se novo propisani zakonski elementi.

(3) Moguće je etapno uređenje građevinskog zemljišta na području/u zoni gospodarske namjene Tomaševac - Križanec, te zone stambene namjene u Svetom Iliji, kao i nove zone mješovite, pretežito stambene namjene u Beletincu.

### *Ostale mjere*

#### **Članak 214.c**

(1) Radi provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Općine Sveti Ilija Općinsko vijeće, u okviru četverogodišnjih izvješća o stanju u prostoru, donosi smjernice za unapređenje stanja u prostoru. Smjernice za unapređenje stanja u prostoru utvrđuju se sukladno nadležnom propisu.

#### **Članak 214.d**

(1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

(2) Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma može se provoditi temeljem potrebe zaštite okoliša i krajobraznog uređenja ugroženih i vrijednih područja na prostoru Općine.

(4) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije, vodonosnih područja ili područja onečišćenih otpadom. Pošumljavanje/ozelenjavanje treba provoditi autohtonim biljnim vrstama.

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 215.

(1) Postojeće građevine **sagrađene u skladu s propisima i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a** koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, ~~uz uvjet da nisu predviđene za rušenje i da prethodnim odredbama nije drugačije definirano~~, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, **uz uvjet da nisu predviđene za rušenje u srednjoročnom razdoblju, te da takva rekonstrukcija nije suprotna posebnim propisima i da prethodnim odredbama nije drugačije definirano.**

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

- I. vikendice, stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje ~~komunalne~~ infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica), ukupne površine max. 12 m<sup>2</sup>, **ukoliko iste nisu izgrađene u sklopu građevine ili na građevnoj čestici;**
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s time da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>, **te da se ne povećava broj stanova;**
  5. izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj brutto površini od 12 m<sup>2</sup>;
  6. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  7. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka;
  8. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde;
  9. **postavljanje montažne garaže za osobni automobil**
  10. rekonstrukcija i/ili zamjena svih vrsta instalacija;
  11. priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
  12. dogradnja i zamjena građevina i uređaja infrastrukture.
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, ~~komunalne~~ **infrastrukturne**, prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup>+5% ukupne brutto izgrađene površine preko 100 m<sup>2</sup> za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
  4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
  5. priključak na građevine i uređaje ~~komunalne~~ infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja ~~komunalne~~ infrastrukture;
  7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.
- (3) Povećanje koeficijenta izgrađenosti rekonstrukcijom ili adaptacijom građevina iz stavka 2. ovog članka, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje dozvoljeno ovim Planom.
- (4) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje.
- (5) Rekonstruirati se mogu (do realizacije planiranog) i pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) i slične građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim Planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, te uz poboljšanje uvjeta korištenja prostora u okruženju.