

# SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

SLUŽBENO GLASILO VARAŽDINSKE ŽUPANIJE I GRADOVA:  
IVANEC, LEPOGLAVA, LUDBREG, NOVI MAROF I VARAŽDINSKE  
TOPLICE, TE OPĆINA: BEDNJA, BERETINEC, BREZNICA, BREZNIČKI  
HUM, CESTICA, DONJI MARTIJANEC, DONJA VOĆA, GORNJI  
KNEGINEC, JALŽABET, KLENOVNIK, LJUBEŠĆICA, MALI  
BUKOVEC, MARUŠEVEC, PETRIJANEC, SRAČINEC, SVETI  
ĐURĐ, SVETI ILIJA, TRNOVEC BARTOLOVEČKI, VELIKI  
BUKOVEC, VIDOVEC, VINICA I VISOKO

## 2002.

BROJ: 13 — Godina X	Varaždin, 16. srpnja 2002.	List izlazi po potrebi
---------------------	----------------------------	------------------------

## S A D R Ź A J

### OPĆINA VELIKI BUKOVEC AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| 5. | Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Veliki Bukovec | 761 |
|    | II. Odredbe za provođenje  | 762 |

### OPĆINA VELIKI BUKOVEC AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

5.

Na temelju članka 34. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, Klasa: 350-02/02-01/6, Urbroj: 2186-04-02-02-4 od 30. travnja 2002. godine i članka 26. Statuta Općine Veliki Bukovec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 20/01), Općinsko vijeće Općine Veliki Bukovec na sjednici održanoj 15. srpnja 2002. godine, donosi

#### O D L U K U

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine  
Veliki Bukovec

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Veliki Bukovec.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja Općine Veliki Bukovec sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

A - TEKSTUALNI DIO

#### I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

#### II. Odredbe za provođenje

**B - GRAFIČKI DIO****I. Katastarski prikazi**

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Građevinska područja naselja

**C - ELABORAT: Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****Članak 3.**

Danom stupanja na snagu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Veliki Bukovec prestaje važiti Prostorni plan (bivše) Općine Ludbreg (»Službene novine Varaždin« broj 23/81 i 13/83, »Službeni vjesnik Ludbrega« broj 4/93 i »Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 18/96), u dijelu koji se odnosi na Općinu Veliki Bukovec.

**Članak 4.**

Prostorni plan uređenja Općine Veliki Bukovec izrađen je kao izvornik u pet primjeraka.

Po jedan primjerak Prostornog plana uređenja Općine Veliki Bukovec čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,
- Uredu državne uprave u Varaždinskoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Varaždinske županije

dok se preostala dva primjerka čuvaju u Općini Veliki Bukovec.

**Članak 5.**

Ovom Odlukom utvrđuju se Odredbe za provođenje, te zajedno s Odlukom objavljuju u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Klasa: 350-01/02-01/1

Urbroj: 2186-028-02-01-24

Veliki Bukovec, 15. srpnja 2002.

Predsjednik Općinskog vijeća  
**Vjekoslav Zdelar, v. r.**

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****SADRŽAJ****1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine****2. Uvjeti za uređenje prostora**

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju

- Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele

- Smještaj građevine na parceli

- Visina i oblikovanje građevina

- Ograde i parterno uređenje

- Priključak na prometnu infrastrukturu

- Komunalno opremanje građevina

2.2.2. Zone zelenila, športa i rekreacije

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

2.3.2. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

2.3.3. Športsko - rekreacijske i ugostiteljsko - turističke građevine

2.3.4. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

**3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti****4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti****5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava****6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

6.1. Zaštićeni dijelovi prirode

6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

6.3. Kulturna baština

**7. Postupanje s otpadom****8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš****9. Mjere provedbe plana**

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## 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:

- principi održivog razvoja;
- principi zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostornoplanerske struke.

### Članak 2.

Ovim Planom (*Prostornim planom uređenja Općine Veliki Bukovec*) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

#### a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### b) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Gospodarska namjena:
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
  - ugostiteljsko/turistička namjena
- Športsko-rekreacijska namjena
- Groblje
- Infrastrukturni sustavi

#### c) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene:
  - šume posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine i vodotoci

Razmještaj i veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 25.000.

### Članak 3.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.a-c »Građevinska područja naselja«, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

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), granica se definira sukladno grafičkom prikazu (na prilogima 4.a-c ovog Plana) u

kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

Obzirom da za područje Općine Veliki Bukovec ne postoji obveza izrade prostornih planova nižeg reda, ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na grafičkim prilogima br. 4) »rezervirane zone«: zone centralnih sadržaja, gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), zone zelenila, športa i rekreacije i zona dvorca - kao zone specifične namjene, dok je ostali prostor mješovite, pretežito stambene namjene.

### Članak 4.

Na području obuhvata Plana parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s provedbenim odredbama Plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 5.

Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske. Građevine od važnosti za Županiju određene su Prostornim planom županije.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju:

#### A. PROMETNE GRAĐEVINE

##### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima**

- državne ceste

#### B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

##### **Građevine za transport plina**

- međunarodni plinovod ADRIA-LNG

##### **Građevine eksploatacije mineralnih sirovina**

- eksploatacija šljunka »Trstika«

#### C. VODNE GRAĐEVINE

##### **Zaštitne i regulacijske građevine**

- građevine za obranu od poplava na Dravi: obrambeni nasip Selnica-Dubovica, te nasipi akumulacije HE »Dubrava«
- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi: akumulacija HE »Dubrava«
- građevine na dijelovima slivnog područja Plitvice i Bednje: vodoprivredni nasipi

##### **Građevine za korištenje voda**

- važniji vodoopskrbni cjevovodi - dio vodoopskrbnog sustava Županije

**Građevine za zaštitu voda**

- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda velikih industrijskih zona

**2.2. Građevinska područja naselja****Članak 6.**

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Svo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.

**Članak 7.**

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

U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju
- rezervirane zone

Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva)
- zone centralnih sadržaja
- zona dvorca u naselju Veliki Bukovec
- zone zelenila, športa i rekreacije,

a prikazane su na grafičkim prilogima »Građevinska područja naselja« 4.a-c, u mjerilu 1:5000.

U zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih, dok su ostale zone »rezervirane« za specifičan sadržaj, uz manja odstupanja definirana ovim Odredbama.

Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskoj zoni pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

U poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredaba, pobliže su obrađeni uvjeti izgradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni.

Uvjeti uređenja za zonu dvorca u naselju Veliki Bukovec obrađeni su u poglavlju 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*.

Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije pobliže su obrađeni u točki 2.2.2. ovih Odredaba. Zelenilo, šport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja*

*koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredaba.*

**2.2.1. MJEŠOVITE ZONE NAMIJENJENE PRETEŽITO STANOVANJU****Članak 8.**

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

Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 11. i 14. ovih Odredaba.

Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, dijelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene.

**Članak 9.**

**Stambenim** građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.

**Članak 10.**

**Poslovnim** građevinama smatraju se:

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

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)

- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.)

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)

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

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.

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice.

#### Članak 11.

**Prateće gospodarske građevine** (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

Takvim građevinama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

#### Članak 12.

Manji gospodarski objekti s potencijalnim izvorom zagađenja, navedeni u prethodnom članku, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata minimalno 12 m.

Veličina objekata za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 100 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine, a ostali gospodarski objekti s izvorom zagađenja mogu biti maksimalno 50 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine, s tim da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

#### Članak 13.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

Da bi se u tom slučaju mogla utvrditi lokacijska dozvola, investitor je dužan svom zahtjevu priložiti

idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole, izrađeno od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu
- prometno rješenje
- mogućnost komunalnog opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš - iznimno, prema važećem Pravilniku.

#### Članak 14.

**Pomoćnim** građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu brutto izgrađenosti parcele.

#### Članak 15.

Unutar mješovite, pretežito stambene zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva;
- biciklističkih staza;
- parkirališta
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

Iznimno se u zoni parkovnog i zaštitnog zelenila mogu zadržati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s člankom u poglavlju 9.3. ovih Odredaba.

### OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

#### Članak 16.

Minimalne veličine građevinskih parcela određuju se za:

Način izgradnje građevina	širina	dubina	površina	Maks. brutto izgrađ. parcele
a) slobodnostojeće građevine:				
- prizemne	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40%
- katne	16 m	30 m	480 m <sup>2</sup>	40%
b) dvojne građevine				
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	40%
- katne	14 m	30 m	420 m <sup>2</sup>	40%
c) nizovi:				
- prizemni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	50%
- katni	6 m	25 m	150 m <sup>2</sup>	50%

U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže svih građevina ukupno (stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih), ne računajući prepuštene strehe krova.

Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4 m<sup>2</sup> ne ulaze u bruto izgrađenu površinu parcele, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30 % njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.

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

Prostornim planovima nižeg reda mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

Iznimno se u prostornim planovima nižeg reda 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 s ostalim odrednicama ovog Plana.

#### Članak 17.

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

Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom je 30 m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, a poslovne ili stambeno-poslovne 600 m<sup>2</sup>.

Pod pojmom »tlocrtna površina« u ovim Odredbama podrazumijeva se bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne uračunavaju prepuštene strehe krova.

Postojeće građevine koje su veće, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. ovih Odredaba. .

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

#### Članak 18.

Na području Općine Veliki Bukovec građevine povremenog stanovanja (»vikendice«) ne mogu se graditi u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje.

#### Članak 19.

Bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi max 30 %.

Višestambenim građevinama smatraju se objekti s više od 4 stana i visinom izgradnje minimalno P+1.

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

#### Udaljenost građevina od ruba parcele

##### Članak 20.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti 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 omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,0 m, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

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

Otvorima u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

##### Članak 21.

Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu.

##### Članak 22.

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

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

##### Članak 23.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0 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 određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

Pomoćne građevine mogu se graditi na granici s jednom susjednom parcelom, uz uvjet:

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

### Udaljenost građevina od regulacijske linije

#### Članak 26.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

#### Članak 27.

Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom nižeg reda, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja DPU-a udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacione linije, ali ne manjoj od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10,0 m.

#### Članak 28.

Pojas izgradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran DPU-om prostire se u dubinu parcele do 20 (odnosno do najviše 25) m od regulacijske linije, ovisno o ukupnoj dubini parcela i postojećem stanju, dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m.

Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se 32-37 m od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti 12 m od ruba pojasa stambene izgradnje.

Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 31. ovih Odredbi.

### Međusobna udaljenost građevina

#### Članak 29.

Međusobni razmak građevina ne može biti manji od 4 m.

#### Članak 30.

Na istoj građevinskoj parceli pomoćne građevine se mogu graditi uz stambene ili poslovne građevine na poluugrađeni način, tj. prislunjene uz njih, ili odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m.

#### Članak 31.

Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 28. moraju biti od međa susjednih parcela sa stambenim i poslovnim građevinama, kao i od stambene građevine vlasnika udaljene najmanje 10 m.

### VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 32.

Na području Općine, u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada maksimalne visine  $P_0 + P + 1 + \text{Potkrovlje}$  (podrum + prizemlje + 1 kat + potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 7 m.

#### Članak 33.

Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silos za stočnu hranu i više).

Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja ograničene veličine može iznositi najviše 5,0 m.

#### Članak 34.

Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

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

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.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 80 cm za jednokatne, odnosno 120 cm za prizemne zgrade, smatraju se etažom.

#### Članak 35.

Izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilске karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

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

#### Članak 36.

Podrumom se smatra najniža etaža ako:

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote konačnog zaravnatog terena,
- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu, i ako kota definitivno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu.

#### Članak 37.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

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.

Kod izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole za građevine iz stavka 2. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

### OGRADNE I PARTERNO UREĐENJE

#### Članak 38.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 8,5 metara,
- kod županijske ceste 6,0 metara,
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

#### Članak 39.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,2 m.

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.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

#### Članak 40.

Dio seoske građevinske parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Kada se građevinska parcela 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, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### Članak 41.

Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

#### Članak 42.

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

#### Članak 43.

Uređenje partera (prilazne staze i stuba, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.



**PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU****Članak 44.**

Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

**Članak 45.**

Za pristup parceli s javne ceste u postupku izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave.

**Članak 46.**

Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste.

**KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA****Članak 47.**

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 48.**

Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru.

**Članak 49.**

Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo 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 izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode, za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

**Članak 50.**

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno mora priključiti na

vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na parceli se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacionom planu uređenja parcele odgovarajućeg mjerila koji će biti sastavni dio idejnog rješenja u zahtjevu za lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu.

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

**2.2.2. ZONE ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE****Članak 51.**

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja zone rezervirane za zelenilo, šport i rekreaciju. Unutar tih zona se mogu urediti:

- športsko-rekreativni tereni s pratećim sadržajima,
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.),
- križevi i kapelice,
- zaštitno zelenilo i sl.

Unutar ovih zona mogu se uređivati i prostori sa zdravstvenom funkcijom.

Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 15 %. U tu površinu se ne računavaju igrališta na otvorenom.

U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti. Mogu se graditi npr. dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.

U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.

Iznimno se u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s člankom u poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

**2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja****Članak 52.**

Građevine, što se u skladu sa *Zakona o prostornom uređenju* mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na

način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)
  - ribnjaci
  - plastenici i staklenici
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- površine i građevine za sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turističku namjenu
- infrastrukturne građevine i sustavi (uključujući i groblje).

### 2.3.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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

#### Članak 53.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u pravilu izvan građevinskog područja.

Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) 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
- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju (PPŽ-om **preporučena** najmanja veličina je 15 ha, no iznimno se na području ove Općine, s obzirom na lokalne karakteristike (konfiguraciju terena, veličine posjeda i sl.), dozvoljava i manja veličina, ali ne manja od 10 ha).

Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

Farme iz ovog članka se ne mogu izvoditi unutar planiranog zaštićenog krajolika, kao ni u zoni proglašenoj osobito vrijednim predjelom uz jezero Dubrava.

#### Članak 54.

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

- stambena građevina,

- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,

- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,

- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda lokacijske (građevinske) dozvole, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

#### Članak 55.

Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja je 100 m, kao i od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne.

Građevine iz prethodnog članka, tj. zgrade na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno 1/4 površine farme.

Maksimalna visina građevina na farmi je  $P_o + P + 1$  + potkrovlje ili  $P_o + P + 1$ .

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a po 600 m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju i dobivene suglasnosti u postupku dobivanja lokacijske (građevinske) dozvole.

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

#### Članak 56.

Idejnim rješenjem kojim se traži izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole za građevine iz članka 53. i 54. bit će naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,

- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,

- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,

- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,

- pristup na javnu prometnu površinu,

- mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),

- ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,

- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

### Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)

#### Članak 57.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja

(stoke i peradi). Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla.

Površina građevinske parcele za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 3.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

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

Kapacitet			Udaljenost (u metrima)		
goveda komada	svinje komada	perad komada	od građev. područja**	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
do 50	do 100	do 36.000	100	100	50
50-100	100-400	36.000-72.000	150	150	70
100-300	400-1.200	72.000-108.000	300	150	100
preko 300	preko 1.200	preko 108.000	500	300	300

\*\* udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih općina

Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje, definirane u članku 28. ovih Odredbi, uz suglasnost vlasnika parcela.

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Kod gradnje gospodarskih građevina za uzgoj drugih životinja koje nisu navedene u tablici u stavku 3. ovog članka, njihova udaljenost ne može biti manja od 70 m od građevinskog područja.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi:

- na poljoprivrednom tlu I i II razreda
- unutar planiranog zaštićenog krajolika
- u zoni proglašenoj osobito vrijednim predjelom uz jezero Dubrava
- unutar preventivno zaštićenog područja »Trešćanica«.

Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete definirane ovom odredbom ne mogu se dalje proširivati. Iste se mogu zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

#### Članak 58.

Idejnim rješenjem kojim se traži izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole za građevine iz prethodnog članka bit će naročito određeno:

- veličina parcele,
- položaj parcele u odnosu na naselje, dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja parcele,
- ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš, te mjere za zaštitu okoliša.

#### Seoski turizam

#### Članak 59.

U sklopu ratarskih i stočnih farmi može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

Maksimalni kapacitet ugostiteljskog objekta na takvim farmama je 30 ležaja i 60 sjedećih mjesta u restoranu/gostionici/blagovaonici.

## Plastenici i staklenici

### Članak 60.

Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi staklenici i plastenici.

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

Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

## Ribnjaci

### Članak 61.

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

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.

Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

### 2.3.2. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

### Članak 62.

Unutar odobrenog eksploatacijskog polja šljunčare »Trstika« mogu se u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Zakonom o zaštiti okoliša i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi izvoditi rudarski radovi.

Uz Rudarski projekt potrebno je izraditi i Projekt uređenja okoliša s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije u najmanje tri faze.

Kod izrade navedenih projekata i njihove realizacije potrebno je provoditi *Mjere zaštite okoliša* i *Program praćenja stanja okoliša* u skladu s Rješenjem koje je za namjeravani zahvat izdalo Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Po završetku eksploatacije prve faze ili u slučaju trajnog obustavljanja radova obavezno je započeti sanaciju u skladu s navedenim projektima i ovim Planom.

Unutar zona za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija), dozvoljava se postavljanje i privremenih građevina koje su usko vezane na iskorištavanje sirovine (npr. betonare), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Također se

dozvoljava postavljanje pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje), isključivo montažnih koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna bruto razvijena površina takvih pratećih građevina ne smije prijeći 100 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina je prizemnica, bez podruma i potkrovlja.

Ovim Planom ne predviđaju se druge lokacije za eksploataciju šljunka na području Općine.

Rudarski radovi kojima se istražuje mogućnost postojanja nalazišta nafte i plina na području Općine su mogući, a isti su u nadležnosti Države, sukladno Zakonu o rudarstvu.

### 2.3.3. ŠPORTSKO - REKREACIJSKE I UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE GRAĐEVINE

### Članak 63.

Ovim Planom definirana je na području Općine jedna zona sa športsko-rekreacijskom namjenom i ugostiteljsko-turističkim sadržajima, koja će se realizirati na širem prostoru šljunčare »Trstika«, paralelno fazama sanacije eksploatacijskog polja. Zona je prikazana na grafičkom prilogu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Dio zone iz stavka 1. ovog članka koji će se naći unutar obuhvata PPPPO rijeke Drave ili pak unutar zone zaštićenog krajolika imat će režim korištenja definiran tim planom višeg reda, odnosno mjerama zaštite za zaštićeni krajolik, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Ovim Planom je određena jedna lokacija (koja nije definirana kao zona), u južnom dijelu naselja Kapela Podravska, namijenjena za razne športove. Lokacija je dijelom zaposjednuta, a može se dopunjavati sadržajima i dalje širiti u skladu s potrebama.

Ovim Planom su u naselju Veliki Bukovec određene lokacije namijenjene za razvoj lovnog turizma (u južnom dijelu naselja) i športskog ribolova (u sjevernom dijelu naselja), prikazane na grafičkom prilogu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, koje su već dijelom zaposjednute, tj. koje koristi lovačko društvo i športsko ribički klub, a mogu se dopunjavati potrebnim pratećim sadržajima i širiti u skladu s potrebama.

Osim u zoni iz stavka 1. i na lokacijama iz stavka 3. i 4. ovog članka sadržaji zelenila, športa i rekreacije kao što su npr. športska igrališta, dječja igrališta, lovački domovi, streljane, i sl. mogu se graditi i na drugim lokacijama izvan građevinskog područja, u skladu s propisima.

Lokacije iz stavka 5. ovog članka ne mogu se definirati na poljoprivrednom tlu I i II razreda.

Ukoliko se sadržaji iz stavka 5. uređuju na površini većoj od 5 ha, obavezna je izrada detaljnog plana uređenja za čitav kompleks.

Izgradnja športsko - rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Urbanističko-arhitektonskim rješenjem ili detaljnim planom uređenja treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.

Građevine unutar zona zelenila, športa i rekreacije moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

Postojeće šumske površine unutar tih zona i lokacija se ne smiju smanjivati.

Maksimalna izgrađenost parcela u ovakvim zonama ne smije prijeći 15%.

Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama u skladu s ovim člankom mogu biti prizemnice s podrumom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 5 m, maksimalne brutto razvijene površine prizemne etaže 600 m<sup>2</sup>.

Iznimno od prethodnog stavka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine športske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

#### Članak 64.

Uz osnovnu športsko-rekreativnu i ugostiteljsko-turističku namjenu u ovim zonama se mogu, kao prateće, organizirati i druge namjene (servisi, trgovine, i sl.).

Unutar zone definirane na grafičkom prilogu br. 1, te unutar drugih kompleksa zelenila, športa i rekreacije mogu se graditi i građevine sa zdravstvenom namjenom kao što su specijalizirane ambulante, manji odjeli za oporavak (fizikalna terapija, psihoterapija i sl.), te specijalizirani domovi.

#### 2.3.4. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 65.

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. g. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada - ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 66.

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

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.3.

ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:

- ratarske i stočarske farme,
- eksploataciju mineralnih sirovina i
- športsko-rekreacijsku djelatnost s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima.

#### Članak 67.

Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja moguć je unutar mješovitih zona (pretežito stambenih) i unutar »rezerviranih« gospodarskih zona (zona industrije, malog i srednjeg poduzetništva).

Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1., osobito članak 10, 13 28. i 31.

#### Članak 68.

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 su ovim Planom »rezervirane« gospodarske zone unutar građevinskog područja, prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (grafički prilozi br. 4).

Unutar »rezerviranih« gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

U gospodarskim zonama se osim sadržaja iz prethodnog stavka mogu locirati i veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

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

#### Članak 69.

Zona u zapadnom dijelu naselja Kapela Podravska, kao i zona u istočnom dijelu naselja Veliki Bukovec, (smještene rubno u naselju) predviđene su prvenstveno za smještaj industrije (veći pogoni za proizvodnju i preradu s pratećim sadržajima).

Ulični građevinski pravac u gospodarskoj zoni u Velikom Bukovcu uz Dravsku ulicu (LC 25101) mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 15,0 m, u cilju očuvanja vizure na crkvu Sv. Franje Asiškog.

Kanal Bednje (Mlinski kanal) koji prolazi gospodarskom zonom u V. Bukovcu mora se zadržati kao otvoreni vodotok s pojasom autohtonog zelenila minimalne širine 5,0 m, barem na jednoj obali. Komunikacije unutar zone treba rješavati izgradnjom mosta (ili mostova) u skladu s vodoprivrednim uvjetima, a ne zacjevljivanjem i zatrpavanjem kanala.

#### Članak 70.

Zona u sjeverozapadnom dijelu naselja Veliki Bukovec, (interpolirana u tkivo naselja) namijenjena je malom i srednjem poduzetništvu s manjim pogonima.

Manjim pogonima u smislu ovog članka smatraju se pojedinačne građevine čija brutto izgrađena površina najveće etaže ne prelazi površinu od 1500 m<sup>2</sup>.

S obzirom da se u zoni iz ovog članka nalaze postojeće građevine nekadašnje tvornice alkohola iz 1904. g. od kojih neke imaju određenu povijesnu i građevinsku vrijednost, (te je stoga ovaj kompleks stavljen na popis evidentirane graditeljske baštine), prije bilo kakvog zahvata na tim građevinama obavezno je izvršiti valorizaciju u suradnji s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Ovisno o statusu pojedine građevine nakon valorizacije odredit će se mogući zahvati na njoj (obnova, rekonstrukcija, dogradnja, rušenje i dr.), kao i potrebne mjere eventualne zaštite na lokalnoj razini (prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara). Postojeće građevine u ovoj zoni se mogu zadržati i ako prelaze površinu određenu prethodnim stavkom.

#### Članak 71.

U sklopu gospodarske zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja, može se u postupku dobivanja lokacijske dozvole uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

#### Članak 72.

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

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%,

- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima,

- maksimalna visina građevina je  $P_o + P + 1$ , uz mogućnost uređenja potkrovlja,

- visina nadozida 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.

#### Članak 73.

Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do 50 % u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

#### Članak 74.

Ovim Planom ne obvezuje se izrada DPU-a (detaljnih planova uređenja) za gospodarske zone, iako bi njihova izrada bila svrhovita, izuzev u slučaju koji je opisan u članku 135. ovih Odredbi.

Ukoliko DPU ne postoji, detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje u »rezerviranim« gospodarskim zonama utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske (građevinske) dozvole.

Investitor je dužan svom zahtjevu za utvrđivanje lokacijske (građevinske) dozvole priložiti idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, izrađeno od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- položaj parcele u odnosu na ostale sadržaje u naselju,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetera, vodotoke i sl.,
- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parceli,
- prometno rješenje, mogućnost komunalnog opremanja parcele,
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanja krutog otpada,
- mjere za zaštitu okoliša,
- Studija utjecaja na okoliš - iznimno, prema važećem Pravilniku.

#### Članak 75.

Minimalna širina pristupne ceste u gospodarskoj zoni je 5,5 m.

Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drveće.

Na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

## Članak 76.

Odvodnja otpadnih voda iz gospodarskih zona može se izvesti putem zasebnog uređaja za pročišćavanje, pojedinačno ili zajednički za više korisnika, ili pak priključenjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman.

Izvedba sustava odvodnje preduvjet je za izgradnju pogona u gospodarskim zonama, tj. za dobivanje uporabne dozvole.

Za pogone i prateće sadržaje (sanitarije, kuhinje i sl.) s manjim količinama otpadnih voda moguće je u postupku izdavanja lokacijske (građevinske) dozvole, prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti izgradnju nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

## Članak 77.

Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

## Članak 78.

Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na slijedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene sadržaje,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

## Članak 79.

Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje.

U zoni centralnih sadržaja mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

## Članak 80.

Postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Za promjenu namjene ili dogradnju sadržaja koji su u skladu s namjenom zone, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebnih udaljenosti.

Ne dozvoljava se formiranje novih parcela i izgradnja novih građevina individualnog stanovanja u zonama centralnih sadržaja, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu s namjenom zone.

## Članak 81.

Za izgradnju građevina iz članka 78. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Navedeni normativi m<sup>2</sup>/stanovniku razvijene tlocrtne površine određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

## Članak 82.

Brutto izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 78. ne može biti veća od 40%.

## Članak 83.

Visina građevina iz članka 78. ne može biti viša od prizemlja ( 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 10 metara do vijenca građevine.

## Članak 84.

Udaljenost građevina iz članka 78. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.

Udaljenost građevina iz članka 78. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

## Članak 85.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

## Članak 86.

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

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

#### Članak 87.

Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 78. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5 m.

Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 96.).

#### Članak 88.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

#### Članak 89.

Kod projektiranja građevina iz članka 78. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

#### Članak 90.

Planom je predviđeno opremanje područja Općine slijedećom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putevi);
- pošta, javne telekomunikacije;
- elektroopskrba i plinoopskrba;
- vodoopskrba i odvodnja;
- groblje;
- nasip za obranu od poplava;
- obaloutvrda i drenažni kanal akumulacije.

Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

#### Prometna infrastruktura

#### Članak 91.

Područjem Općine prolazi mreža državnih, županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani

na kartografskom prikazu, br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1: 25.000.

#### Članak 92.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela ili su uvjet za formiranje građevinske parcele moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

#### Članak 93.

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.

Državne, županijske ili lokalne ceste (javne 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 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

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

#### Članak 94.

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 38. ovih Odredaba.

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

Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

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

#### Članak 95.

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

#### Članak 96.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreativnih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog članka je na osnovu normativa iz slijedeće tablice:



namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,4 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m <sup>2</sup> *	20 PGM
3. TRGOVINA	1000 m <sup>2</sup> *	40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m <sup>2</sup> *	40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	1000 m <sup>2</sup> *	40 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,1 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,2 PGM

\* korisnog prostora

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

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele na javnim površinama.

#### Članak 97.

Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### Članak 98.

Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika, u drugoj razini,
2. u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika,
3. u istoj razini, horizontalnom signalizacijom odvojen dio kolnika.

### Komunalna infrastruktura

#### Članak 99.

Ovim Prostornim planom predviđena rekonstrukcija postojeće TK mreže uz manja proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

#### Članak 100.

Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna

rješenja snabdjevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.

Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

Postojeće zračne 10 kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10 kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora.

#### Članak 101.

Distributer zemnog 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«.

Mjesne plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda.

#### Članak 102.

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.

#### Članak 103.

Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodoopskrbe (»Studija vodoopskrbe Varaždinske županije«).

#### Članak 104.

Rješenje odvodnje svih naselja temelji se na izvedbi javne kanalizacije, a do realizacije iste na dobro

izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Kod izrade cjelovitog sustava odvodnje na županijskoj razini, treba uvažiti predložena rješenja iz ovog Plana i ukoliko se ne nađe bolje rješenje u sklopu šire situacije, usvojiti ih.

Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.

#### Članak 105.

Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih industrijskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

#### Članak 106.

Kod osnivanja novih i proširivanja postojećeg groblja mora se poštivati uvjet da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30 m udaljeni od stambenih zona u naselju.

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

### 6.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 107.

Za sve zaštićene dijelove prirode na području Općine potrebno je osigurati poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode.

Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.

Za područje zaštićenog perivoja uz dvorac u Velikom Bukovcu potrebno je izvršiti snimak postojećeg stanja, evidentirati i identificirati sva stabla i ostalo značajno raslinje, te kod ovlaštenih stručnjaka izraditi projekt hortikulture kojim bi se definirao način obnove i održavanja perivoja.

#### Članak 108.

Koordinirano s Javnom ustanovom za upravljenje zaštićenim dijelovima prirode potrebno je pokrenuti inicijativu za sprovedbu planirane zaštite *šireg područja ušća Plitvice u Dravu* temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji »zaštićeni krajolik«, u sklopu kojeg je i planirani ornitološki rezervat.

Inicijativu za provedbu planirane zaštite iz prethodnog stavka potrebno je koordinirano provesti

i s Općinom Mali Bukovec, s obzirom na to da se radi o predjelu koji obuhvaća obje općine i koji je jedinstveno obrađen u PPŽ-u.

Potrebno je izvršiti inventarizaciju prostora predviđenog za zaštitu, odrediti obuhvat na razini katastarskih podloga, te izraditi mjere zaštite.

Ovim Planom definirana granica obuhvata planiranog zaštićenog krajolika, prikazana na grafičkom prilogu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora« može se kroz provođenje postupka zaštite korigirati.

#### Članak 109.

Korištenje prostora planiranih za zaštitu ograničeno je samo na one radnje koje neće ugroziti njegova obilježja i vrijednosti.

Eventualna izgradnja unutar tih prostora (namijenjenih rekreaciji, odmoru, turizmu, infrastrukturi) moguća je samo uz ishođenje uvjeta gradnje od strane državnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirodne baštine.

## 6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

#### Članak 110.

Osim zaštićenih, odnosno planiranih za zaštitu dijelova prirode, ovim je Planom određen i *osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz uz jezero Dubrava*, označen u kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«.

Navedeni predio je područje s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ga tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Sve zahvate u tim prostorima potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete eko sustav i postojeće krajobrazne vrijednosti.

U PPŽ-u i u ovom Planu se cijeni potrebnim pristupiti izradi PPPPO-a za područje rijeke Drave, u koji ulazi i dio *osobito vrijednog predjela* iz stavka 1. ovog članka. Do donošenja tog PPPPO-a na području osobito vrijednog predjela treba postupati u skladu s mjerom propisanom u stavku 2. članka 125.

#### Članak 111.

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.

Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

#### Članak 112.

Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima opisanim u članku 126.

Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

#### Članak 113.

Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

### 6.3. Kulturna baština

#### Članak 114.

Na području Općine Veliki Bukovec je prema *Listi zaštićenih kulturnih dobara* preventivno zaštićen samo *dvorac obitelji Drašković* u Velikom Bukovcu. Ovim Planom potvrđuje se vrijednost navedenog kompleksa, tj. ovaj graditeljski sklop treba biti upisan u Registar kulturnih dobara i biti pod zaštitom u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Ovim Planom se predlaže u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* dodatno zaštititi, sukladno već započetom postupku donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti:

- crkvu Sv. Franje Asiškog u Velikom Bukovcu kao sakralnu građevinu,
- pil Sv. Ivana Nepomuka u Velikom Bukovcu kao javnu plastiku.

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na preventivno zaštićenim građevinama, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

#### Članak 115.

U skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, a u suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je pokrenuti inicijativu za zaštitu evidentiranog arheološkog lokaliteta - *posjed Blažuc, k.br.100 u Kapeli Podravskoj*.

Za navedeni arheološki lokalitet koji se ovim Planom predlaže za zaštitu potrebno je:

1. istražiti prostor, valorizirati ga
2. odrediti obuhvat prostora predviđenog za zaštitu na razini katastarskih podloga
3. koordinirano s Konzervatorskim odjelom u Varaždinu, u suradnji s nadležnim arheološkim odjelom izraditi mjere zaštite i definirati uvjete korištenja prostora.

#### Članak 116.

Prije obavljanja bilo kakvih građevinskih radova na arheološkim nalazištima unutar naselja, odnosno na građevinskim područjima, potrebno je prethodno ishoditi dozvolu od nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu koji će odrediti uvjete.

Ukoliko se kod bilo kakvih radova na nalazištima izvan naselja naiđe na arheološki ili paleontološki

nalaz, potrebno je obustaviti radove i o nalazu izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin; ovo se prije svega odnosi na položaj Trstike kod V. Bukovca, te Otok i Goričicu kod Dubovice.

#### Članak 117.

Potrebno je pokrenuti inicijativu za zaštitu građevina koje su ovim Planom uvrštene na listu građevina poželjnih za zaštitu (lokalna lista), a u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*. To je npr.: kompleks uz mlin na rijeci Bednji s početka 19. st., kapela sv. Trojstva i kuća iz 1913. g. u Kapeli Podravskoj, te neki manji primjerci javne plastike (križevi i pilovi). U suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je izraditi prioritetnu listu.

Do relizacije zaštite u skladu sa *Zakonom* sve intervencije na navedenim građevinama moguće je izvoditi isključivo na osnovu dokumentacije izrađene od ovlaštenih projektanata na koje treba ishoditi mišljenje nadležne službe (*Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu*).

### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 118.

Općina je dužna osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, tj. u svim naseljima organizirati prikupljanje i odvoz komunalnog otpada, te povremeno organizirati prikupljanje i odvoz glomaznog otpada.

Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad (kante, vreće) ili u veće metalne kontejnere s poklopcem.

Potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje korisnog komunalnog otpada (papir, staklo), tj. treba osigurati kontejnere/kante za prihvatanje sortiranog otpada.

Kontejnere i posude je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješćki promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

Veći gospodarski subjekti, u cilju smanjenja vizualne degradacije okoliša trebaju osigurati prostor za smještaj kontejnera ograđen zelenilom, zidanom ogradom ili sl.

#### Članak 119.

S obzirom na to da je čitavo područje Općine vodonosnik, lokacija odlagališta komunalnog otpada na može biti na njenom području, te se problem odlaganja mora rješavati u dogovoru s drugim jedinicama lokalne samouprave.

#### Članak 120.

Opasne otpadne tvari iz domaćinstava (npr. baterije, lijekovi, akumulatori, ambalaža od motornih ulja i

zaštitnih sredstava u poljoprivredi i sl.) moguće je sakupljati odvojeno i predati ih u reciklažno dvorište (oporabište), čija lokacija ne može biti na području Općine Veliki Bukovec.

Proizveden tehnološki (opasni i neopasni) otpad potrebno jer zbrinuti sukladno odrednicama Zakona o otpadu, Pravilnika o vrstama otpada i Pravilnika o katastru emisija u okoliš.

#### Članak 121.

Potrebno je unutar zakonom propisanog roka sanirati divlja odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine. S manjih površina potrebno je otpad prikupiti i odvesti na velika odlagališta, a za sanaciju velikih odlagališta potrebno je osigurati sredstva i mehanizaciju, te je provesti na propisan način.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 122.

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

#### Članak 123.

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.

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

#### Članak 124.

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.,

- 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.

#### Članak 125.

Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka.

Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja za rijeku Dravu od novih namjena na području obuhvata tog plana (označenog na grafičkom prilogu br. 3.) dozvoljava se samo planiranje i korištenje prostora u rekreacijske svrhe.

#### Članak 126.

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

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama,

- šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda,

- 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.

#### Članak 127.

Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti **vodonosnog sloja**:

- količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont),

- izgradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo,

- propisno izvesti sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosnom području,

- unutar III B vodozaštitne zone crpilišta »Ivanščak« ne mogu se graditi građevine ni provoditi radnje koje su u suprotnosti s »Pravilnikom o zaštitnim zonama vodocrpilišta«.

#### Članak 128.

Ležišta podzemne pitke vode 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 pročititi 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 129.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti 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 130.

Postojeće divlje deponije treba sanirati i zatvoriti.

Potrebno je istražiti utjecaj na okoliš napuštenih odlagališta otpada.

U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

#### Članak 131.

Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

Općina treba 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 i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

#### Članak 132.

*U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša, Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.*

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 133.

Na temelju prostorno-planskih dokumenata višeg reda, te planskih usmjerenja i određenja u ovom Planu, utvrđena je potreba izrade Prostornog plana

područja posebnih obilježja (PPPPO) za područje rijeke Drave

Ovim Planom se područje obuhvata izrade PPPPO-a poistovjećuje s inundacijskim pojasom Drave (prostor iza planiranog obrambenog nasipa). S obzirom da se unutar granica Općine nalazi tek manji dio obuhvata ovog Plana, prilikom njegove izrade granica definirana ovim Planom može se korigirati.

#### Članak 134.

Izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za naselje Veliki Bukovec kao i za ostala naselja nije obavezna, jer se ocjenjuje svrhovitijim u ovoj fazi razvoja Općine poticati izradu detaljnih planova uređenja (DPU-a) za pojedina žarišta buduće izgradnje.

#### Članak 135.

Izrada detaljnih planova uređenja obavezna je za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 5 ha, ukoliko za te prostore ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, tj. nije osiguran logičan slijed parcelacije i izgradnje u odnosu na kontaktnu zonu.

#### Članak 136.

Izrada detaljnog plana uređenja obavezna je za športsko-rekreacijsku zonu s ugostiteljsko-turističkim sadržajima koja se planira izvan građevinskog područja na lokaciji »Trstika«.

Ovaj plan treba izraditi prije završetka eksploatacije prvog otkopnog polja, odnosno u fazi kad će cca 25% polja biti iskorišteno, te kad treba započeti parcijalnu sanaciju.

#### Članak 137.

Izrada detaljnih planova uređenja (DPU-a) ne predviđa se kao obveza, ali se preporuča za: zonu centra naselja Veliki Bukovec, za gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva) veće od 5 ha, za dijelove mješovitih pretežito stambenih zona naselja u kojima je zaposjednutost manja od 50 %, prvenstveno u naselju Veliki Bukovec.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, kao i njihove granice obuhvata treba odrediti u »Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru«.

#### Članak 138.

Stupanjem na snagu ovog Plana ne primjenjuje se više dio Prostornog plana bivše općine Ludbreg u dijelu koji se odnosi na područje Općine Veliki Bukovec.

#### Članak 139.

Svi dokumenti prostornog uređenja nižeg reda, kao i lokacijske dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 140.

U cilju **zaštite vodonosnika** kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

- a) izrada Plana intervencija u zaštiti okoliša,
- b) sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom,
- c) odvodnja površinskih i otpadnih voda,
- d) usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),
- e) izrade programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane,
- f) unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- g) obaveza sanacije eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosniku.

### Članak 141.

Osnovne mjere **zaštite od požara** kod izgradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
- alternativa, u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

### Članak 142.

Prema »Procjeni ugroženosti« PU varaždinske obveza **izgradnje skloništa** za slučaj rata u Općini Veliki Bukovec ne postoji.

Općina je dužna u naselju Veliki Bukovec osigurati prostor za izgradnju javnog skloništa kapaciteta minimalno 200 sklonišnih mjesta u čijem radijusu ( $r = 250$  m) će se nalaziti objekt osnovne škole, društvenog doma, crkve i dvorca.

Zbog geološko-hidroloških uvjeta, tj. zbog visokih podzemnih voda, skloništa u Velikom Bukovcu se mogu graditi kao ukopana, poluukopana i kao nadzemna.

### Članak 143.

U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 144.

Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru« nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max 12 m<sup>2</sup>,
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>,
  5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka,
  7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,

- 
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto 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.
- Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.
-

»**Službeni vjesnik Varaždinske županije**«, službeno glasilo Županije, gradova i općina. Glavni i odgovorni urednik: tajnik Skupštine Županije - Darinka Hajduk-Vučić, 42000 Varaždin, Kratka ulica 1. Telefon (042) 51-326 ili 312-377. Tehnički uređuje, izdaje i tiska: »GLASILA« d.o.o. Petrinja, D. Careka 2/1, tel: (044) 815-138 i tel/fax: (044) 815-498, [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr). Pretplata za 2002. godinu po jednom primjerku iznosi 150 kn + PDV. Cijena pojedinačnog broja iznosi 7,40 kn + PDV. O promjeni adrese pretplatnik treba obavijestiti izdavača.