

Odredbe za provođenje - novelirane

Objašnjenje kratica koje se upotrebljavaju u tekstu Odredbi za provođenje:

- *Prostorni plan Varaždinske županije* ili skraćeno pisano **PPŽ**
- *Prostorni plan uređenja Općine* ili skraćeno pisano **PPUO** ili **Plan**
- *Urbanistički plan uređenja* ili skraćeno pisano **UPU**
- *Detaljni plan uređenja* ili skraćeno pisano **DPU**

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine Sračinec utvrđuju se ovim Planom, a temelje se na:

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

Članak 2.

(1) Planom Općine Sračinec određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Zona mješovite, pretežito stambene izgradnje
- Zona društvenih sadržaja
- Gospodarska zona
- Zona groblja
- Zona sporta i rekreacije
- Zona zelenila

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

- IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- Zona gospodarske namjene
- Zona sporta i rekreacije

- IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- Reciklažno dvorište (komunalni otpad, građevinski otpad)
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- Infrastrukturni sustavi
- Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

- NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Šume isključivo posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine

(2) *Razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena* iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br.: **1. "Korištenje i namjena površina"** u mjerilu 1 : 25.000.

(3) Razgraničenje prikazanih površina vrši se temeljem kartografskog prikaza iz stavka 2. ovog članka i kartografskih prikaza br. 4.

(4) Namjene koje su moguće izvan granica građevinskog područja (građevinsko područje unutar i/ili izvan naselja), a nisu grafički prikazane, osim postojećih i planiranih za koje već postoje iskazani interesi, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

Članak 3.

(1) *Građevinska područja unutar i izvan naselja, te strukture izgrađene izvan građevinskog područja* detaljno su određena na kartografskim prikazima *4.a. i 4.b. - Građevinska područja naselja*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000, uz prikaz razgraničenja namjena navedenih člankom 2. pod točkom A i B.

(2) Granice građevinskih područja naselja i rezerviranih zona u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

(3) 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, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 4.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, sukladno ranije važećem posebnom propisu, te su iste za područje Varaždinske županije preuzete PPŽ-om.

(2) S obzirom na nove propise prema kojima je za neke građevine utvrđen interes Države i propise koji ne definiraju izrijeком građevine od važnosti za Državu, ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje/građenje, te preuzimajući postavke iz PPŽ-a, ovim Planom se utvrđuju slijedeći zahvati/građevine u prostoru Općine Sračinec od važnosti za Državu:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- Podravska brza cesta: Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek
- državne ceste

Telekomunikacijske građevine

- elektronička komunikacijska infrastruktura

B. ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- HE „Varaždin“ instalirane snage 86 MW

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje mineralne sirovine
- građevina za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralne sirovine

C. VODNE GRAĐEVINE

- regulacijska i zaštitna vodna građevina
- vodene građevine za proizvodnju električne energije

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

(4) Građevinama od važnosti za Županiju, u skladu s postavkama PPŽ-a i ovog Plana, utvrđuju se:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- županijske ceste

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- dalekovodi napona 110kV

C. VODNE GRAĐEVINE

Zaštitne i regulacijske građevine

- građevine za obranu od poplava na Dravi

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Županije sa magistralnim vodoopskrbnim cjevovodom Ø 250 mm

Navedene građevine za korištenje voda potrebno je graditi prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim u *Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije*.

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

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina, navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran poglavljem 9.3. ovih Odredbi.

(7) Za izvođenje nadzemnih zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, građevina za korištenje voda i svih inih u obuhvatu područja ekološke mreže i Regionalnog parka Mura - Drava potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu prirode.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 5.

(1) Građevinsko područje naselja utvrđeno ovim Planom je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

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

(3) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Članak 6.

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

Pojam „*postojeća građevina*“ ili „*postojeća izgradnja*“ odnosi se na pojam postojeće građevine definirane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno Zakonu.

(2) U građevinskim područjima naselja uz zonu mješovite, pretežito stambene namjene planirane su i:

- Zona društvenih sadržaja
- Zona zelenila
- Zona sporta i rekreacije
- Zona groblja
- Gospodarska zona

(3) Zone su prikazane na odgovarajućim grafičkim prikazima br. 4.: Građevinska područja naselja.

(4) ***Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene*** obrađeni su u ovom poglavlju, u točki 2.2.1. *Zona mješovite, pretežito stambene namjene*.

(5) ***Uvjeti izgradnje u zoni društvenih sadržaja*** obrađeni su u točki 2.2.2. *Zona društvenih sadržaja*, te u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) ***Uvjeti uređenja u zoni zelenila*** obrađeni su u točki 2.2.3 *Zona zelenila* ovih Odredbi.

(7) ***Uvjeti uređenja u zoni sporta i rekreacije*** obrađeni su u točki 2.2.4. *Zona sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, točka 2.3.1. ovih Odredbi, te u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

(8) ***Uvjeti uređenja groblja*** i izgradnje unutar groblja definirani su u točki 2.2.6. *Zona groblja* ovih Odredbi.

(9) ***Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskim zonama*** obrađeni su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* ovih Odredbi.

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

utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave, ovih Odredbi.

2.2.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 7.

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

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih i više stambenih),
- poslovnih,
- stambeno-poslovnih,

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
- društvenih djelatnosti,
- sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- prometne i komunalne infrastrukture,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

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

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

(4) Detaljniji uvjeti za izgradnju poslovnih građevina (za gospodarske djelatnosti), te građevine za društvene djelatnosti, sportsko-rekreacijske i dr. sadržaje u ovoj zoni, definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koje se odnose na pojedine djelatnosti.

Članak 8.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može se graditi:

- jedna stambena ili jedna poslovna, ili
- stambeno-poslovna građevina, ili
- i stambena (stambeno-poslovna) i poslovna građevina.

(2) Uz navedene građevine, moguća je gradnja pratećih pomoćnih i gospodarskih (vezanih uz poljoprivredu) građevina, koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

(3) Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine, te uvjeti za njihovu izgradnju detaljnije su utvrđeni člancima 12. i 14. ovih Odredbi.

Članak 9.

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

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

(3) Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli iz st. 1. ovog članka, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

Članak 10.

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

(2) **Obiteljskim stambenim građevinama** smatraju se građevine s najviše 3 stana.

(3) **Više stambenim građevinama** smatraju se građevine s više od 3 stana.

Članak 11.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se:

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

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije; krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
- poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.),
- građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma.

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetera, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije.

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

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

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

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na slijedećim područjima:

- na substandardnim parcelama (užim, odnosno kraćim od propisanih čl. 17. st. 1., 2. i 3. ovog Plana),
- na novo planiranim područjima planiranim za tzv. urbano „rezidencijalno“ stanovanje u južnom i jugoistočnom dijelu naselja Svibovec Podravski, te sjeveroistočnom i jugozapadnom dijelu naselja Sračinec.

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

(7) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (poslovnim za potrebe malog i srednjeg poduzetništva).

(8) Manjim poslovnim građevinama smatraju se i montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, koji služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, cvijeća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(9) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.

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

(11) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet i drugi otpad životinjskog porijekla, ne mogu se smještavati na dijelu parcele predviđenom za smještaj poslovnih građevina.

Članak 12.

(1) **Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu)**, a u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela, smatraju se:

- a) *bez izvora zagađenja*: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- b) *s potencijalnim izvorima zagađenja*: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, vanjski prostor uređen za boravak životinja na otvorenom, gnojišne jame i sl..

U sklopu gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se držati maksimalno 3 uvjetna grla. Uvjetno grlo je definirano u čl. 75. st 6..

(2) **Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi** u okviru obiteljskih domaćinstava, ili kao samostalne građevine, mogu se smještavati unutar građevinskog područja u skladu sa stavkom 1. ovog članka.

(3) **Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta** u okviru obiteljskih domaćinstava, ili kao samostalne građevine, ne mogu se smještavati unutar građevinskog područja.

(4) Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) i gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta mogu se zadržati u prostoru građevinskog područja naselja samo ukoliko su izgrađene u skladu s propisanom dokumentacijom za lociranje/građenje građevina, s time da se ne mogu dograđivati, niti se može povećavati broj uvjetnih grla.

(5) U sklopu gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) ukoliko služi za držanje/tov/uzgoj životinja potrebno je riješiti **spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku**, u skladu s člankom 77. ovih Odredbi.

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

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

(8) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu i na kojem je moguća izgradnja građevina vezana uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

(9) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se temeljem kapaciteta i vrste stoke uz poštivanje uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(10) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje gospodarske građevine, utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti u skladu sa zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano na broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

Članak 13.

(1) ***Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja*** mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 11. stavka 10. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

Članak 14.

(1) ***Pomoćnim građevinama*** smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.

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

Članak 15.

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

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- parkirališta,
- paviljona i drugog mobilijara,
- dječjih igrališta,

- manjih sportsko-rekreacijskih površina.

A) OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 16.

(1) Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 17.

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

Način izgradnje građevina	min. širina	min. dubina	minimalna površina	maksimalna bruto izgrađenost parcele
a) slobodnostojeće građevine: - prizemne	14m	25m	350m ²	40%
- katne	16m	30m	480m ²	40%
b) dvojne građevine: - prizemne	12m	25m	300m ²	40%
- katne	14m	30m	420m ²	40%
c) nizovi građevina: - prizemni	8m	25m	200m ²	50%
- katni	8m	25m	200m ²	50%

(2) Na području planiranom za urbano „rezidencijalno“ stanovanje sugerira se formiranje većih građevinskih parcela, a **izgrađenost parcele** se ograničava na **30%**.

(3) Izuzetno, minimalna širina parcele za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m.

(4) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama, odnosno unutar područja ili uz građevine, navedene u točki 6.2. Odredbi za provođenje ili u njihovoj neposrednoj blizini, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi.

(5) Na parceli interpoliranoj između postojećih izgrađenih parcela unutar područja ili uz građevine, navedene u točki 6.2. Odredbi za provođenje ili u njihovoj neposrednoj blizini, čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

(6) Ukoliko će se za pojedini prostor izrađivati planovi užih područja, istima se mogu iznimno propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevinske parcele, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

Članak 18.

(1) **Najmanja tlocrtna površina** stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je **64 m²**.

(2) Najmanja tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli na kojoj se gradi i stambena građevina, a koja mora zadovoljavati uvjet iz stavka 1. ovog

članka, je **30 m²**, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od **6 m²**.

(3) **Najveća tlocrtna površina** stambene građevine je **400 m²**, a poslovne i stambeno-poslovne **800 m²**.

(4) Ukoliko se na istoj parceli uz stambeno - poslovnu građevinu gradi i poslovna građevina, najveća tlocrtna površina stambeno - poslovne građevine je **600 m²**.

(5) Izuzetno, za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od propisane u stavku 3. ovog članka, ukoliko se može zadovoljiti uvjet maksimalne dopuštene izgrađenosti parcele.

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

(7) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom (izgrađena površina prizemne etaže), odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne računavaju prepuštene strehe krova.

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

Članak 19.

(1) Izgrađenost parcela za izgradnju **višestambenih građevina** može iznositi **30%**.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 3 i više stanova i visinom izgradnje najmanje P+1, a jednim dijelom mogu sadržavati i poslovne prostore.

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

B) SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Članak 20.

(1) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način određen propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKE LINIJE

Članak 21.

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

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

(3) Na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu

prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet, te da drugim propisom nije drugačije određeno.

Članak 22.

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

(2) Zbog specifičnih uvjeta na parceli može se definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od **3 m**, izuzev u slučaju navedenom u članku 22. st. 3. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(3) Ukoliko će se za formiranje novih uličnih poteza donositi planovi užih područja, istima se može definirati drugačiji ulični građevinski pravac.

Članak 23.

(1) **Pojas izgradnje** za stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu parcele do **20**, odnosno **25 m** (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju).

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

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

(4) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje sukladno uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi.

(5) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, (ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele; tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele to ne dozvoljavaju), a što će se definirati u postupku ishoda lokacijske, odnosno građevinske dozvole, na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA PARCELE

Članak 24.

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

(2) *Građevina građena na slobodnostojeći način* može se jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od **1 m** i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje razmaka od **4 m** između građevina.

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

- zamjenske izgradnje na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina),
- dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtno površine postojeće građevine,

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

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

(5) Otvorima u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera ili stranice otvora od 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

Članak 25.

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

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

Članak 26.

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

(2) Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno sa 6 stambenih jedinica.

Članak 27.

(1) **Gospodarske građevine** (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na parceli u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 28.), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje **3 m**. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od **3 m**, ali ne manje od **1 m** uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje **4 m**. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

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

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

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

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

(6) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio parcele koji služi za boravak tih životinja može se

smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

Članak 28.

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

Članak 29.

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

- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,
- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
- na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne parcele),

- unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

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

- 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.

(3) Pomoćne građevine iz 2. stavka ovog članka, moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno **3 m**.

MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 30.

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 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.

(2) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute prema drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

Članak 31.

(1) Udaljenost pomoćnih građevina i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja koje se na istoj građevinskoj parceli grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine mora biti najmanje **4 m** od građevina osnovne namjene ili manje ukoliko 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.

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 24., moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje **15 m**, susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim

djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje **12 m**.

(3) Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 12. ovih Odredbi, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka 24., stavka 1., moraju biti udaljeni minimalno **12 m**.

Članak 32.

(1) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, utvrđene su u poglavlju **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**.

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom 126. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

C) VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 33.

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

(2) Ukoliko se građevina gradi na parceli definiranoj člankom 17., stavkom 2. i 3., njezina visina do vijenca može iznositi najviše **7 m**.

(3) Za *višestambene građevine* dozvoljava se maksimalna visina **podrum + prizemlje + 2 kata + potkrovlje** (Po+P+2+Potkr) ili maksimalne visine vijenca **12 m**.

(4) Iznimno, za pojedine građevine moguća je i veća visina od navedene u stavku 1. i 2. ukoliko se ista odredi planom užeg područja, a u dijelovima koji su pod određenim režimom zaštite, samo uz suglasnost nadležne službe.

Članak 34.

(1) Poslovna građevina, koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom ili unutar pojasa izgradnje iz članka 24. stavka 1., mora se sa stambenom građevinom međusobno oblikovno uklapati.

Članak 35.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, visine vijenca najviše **5 m**, ali ne više od visine osnovne građevine.

(2) Visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše **5 m**, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od **10 m**.

(3) Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja (određenih u članku 12.), može iznositi najviše **5 m**.

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

Članak 36.

(1) Krovne konstrukcije građevina mogu se izvoditi kao kose/zaobljene ili ravne.

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

(2) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali.

(3) Krovništa građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između **30° i 45°**, a za pokrivanje krovništa u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka.

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

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

D) OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 39.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, ali njena postava nije obavezna (ovisno o želji vlasnika), osim u slučajevima navedenim u članka 42. i 43.

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

- kod državne ceste kao ulice u naselju - **8,5 m**
- kod županijske ceste kao ulice u naselju - **6 m**
- kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine - **5 m**,
- kod nerazvrstane ulice smanjene širine - **3 m**.

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

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

Članak 40.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine **1,5 m**.

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

(3) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od **50 cm** od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.

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

(5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona, osim iznimno prema mišljenju nadležne konzervatorske službe.

(6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na parcelu.

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

Članak 41.

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

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

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

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44.

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

(2) Visina potpornog zida ne može biti veća od **2 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min **1,5 m**, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 45.

(1) Uređenje partera parcele mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine **3m**.

Članak 46.

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

E) PRIKLJUČENJE NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 47.

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

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

Članak 48.

(1) Posebne uvjete za prilaz parceli s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.

Članak 49.

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup s javne prometne površine minimalne širine **3 m**, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (županijskih i lokalnih), ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

F) KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo na uređenoj građevnoj čestici.

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

Članak 53.

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

(2) Do realizacije vodovoda u regionalnom sustavu pojedinih dijelova Općine, vodoopskrba građevina rješava se na sanitarno-tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne).

Članak 54.

(1) **Otpadne vode** ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke.

(2) Otpadne vode moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje je izgrađen, a do izvedbe u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

(3) Za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava odvodnje sa zasebnim mehaničko-biološkim uređajima za pročišćavanje (MB).

(4) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, moraju vršiti predtretman svojih otpadnih voda sukladno propisima i posebnim uvjetima.

Članak 55.

(1) Na parceli je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvat **otpada** (kante, reciklažni kontejneri, posebne vreće i dr.), a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja dokumenata za lociranje i građenje.

Članak 56.

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

Članak 57.

(1) Korištenje zemljišta u potencijalno **plavnom području** unutar građevinskog područja naselja moguće je pod slijedećim uvjetima:

- Nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevinske parcele, dok se na odgovarajući način ne riješi problem plavljenja.

- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

(2) U sklopu uređenja parcela, odnosno prije izgradnje (osobito u gospodarskim zonama) potrebno je provesti minimalne i nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja.

(3) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na tim područjima i plavnim područjima, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

2.2.2. Zona društvenih sadržaja

Članak 58.

(1) Zone društvenih sadržaja definirane su u oba naselja.

(2) U zoni društvenih sadržaja mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, kao i građevine stambene namjene (višestambene građevine), izuzev ako izgradnja tih građevina nije u suprotnosti s uvjetima definiranim točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje.

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

(4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovoj zoni propisani su u poglavlju 4. ***Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.***

2.2.3. Zona zelenila

Članak 59.

(1) Ovim Planom su unutar građevinskog područja oba naselja definirane zone zelenila.

(2) U zoni zelenila moguće je uređenje:

- parkovnih površina
- uređenih zelenih površina
- zaštitnog zelenila.

(3) Parkovno uređene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima namijenjenim šetnji i odmoru. U okviru parkovnih površina moguće je građenje građevina, sadržaja i opreme zelenih površina u skladu s realizacijom planirane zelene površine. Mogu se graditi i smještavati manji paviljoni i ugostiteljski sadržaji, u tlocrtnoj površini ne većoj od 10% površine zelene površine.

(4) Uređene zelene površine su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, šetne staze, i postavljati urbana oprema.

(5) Zaštitno zelenilo se uređuje održavanjem i sadnjom visokog zelenila.

2.2.4. Zona sporta i rekreacije

Članak 60.

(1) Ovim Planom su unutar građevinskog područja oba naselja definirane zone sporta i rekreacije.

(2) U zoni sporta i rekreacije moguće je uređenje i izgradnja:

- sportsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja,
- zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.),
- zaštitnog zelenila,
- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.

(3) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. sportske dvorane, stadioni, otvoreni i zatvoreni bazeni, zatvorene streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine sa ili bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje pasa i/ili konja, te prostori za rekreacijsko jahanje, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom.

(4) Moguća je gradnja građevina kao što su hotel, prateći ugostiteljski sadržaji, uredi i trgovački prostori i sl.

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

(6) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u zoni sporta i rekreacije, definiran je poglavljju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

2.2.5. Gospodarska zona poslovne namjene

Članak 61.

(1) Ovim Planom je unutar građevinskog područja naselja Sračinec definirana zona gospodarske, isključivo poslovne namjene – smještena u istočnom dijelu naselja.

(2) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u gospodarskoj, isključivo poslovnoj zoni definirani su u poglavljju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

Članak 62.

(1) Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u rezerviranim zonama društvenih sadržaja, zelenila, sporta i rekreacije te gospodarskoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavljju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

2.2.6. Zona groblja

Članak 63.

(1) Postojeća groblja moguće je proširiti sukladno ovom Planu i važećoj zakonskoj regulativi, prvenstveno za potrebe uređenja prostora za ukope, te uređenja parkirališnih i zelenih površina, kao i gradnju građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja.

(2) Uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim propisima.

(3) Uz ogradu groblja potrebno je s unutarne strane zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko, ukoliko isto već ne postoji s vanjske strane ograde.

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

(5) U zoni groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, te osim postojeće mrtvačnice moguća je gradnja kapele, prateće građevine, te uređivati komunikacijske površine (parkirališta i sl.).

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

(7) Kod eventualnog proširivanja postojećeg groblja, potrebno je da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno **30 m** udaljeni od zone stanovanja, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine **5 m**.

(8) Radi poštivanja potrebnih udaljenosti grobnih mjesta od stambenih zona naselja preporuča se uređivanje komunikacijskih površina (parkirališta) i izgradnja pratećih građevina na međuprostoru između dviju namjena.

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 64.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je uređena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja, definirana kao zona sporta i rekreacije, zona gospodarske namjene (u grafičkom dijelu Plana, u *kartografskom prikazu br. 1.: Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima br. 4.: Građevinsko područje naselja*, obrubljeno linijom plave boje).

Članak 65.

(1) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena izvan građevinskog područja naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

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

2.3.1. Zona sporta i rekreacije

Članak 66.

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim pratećim sadržajima u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Sračinec.

(2) Građevine koje se mogu graditi unutar ove zone definirane su u poglavlju 2.2.4. Zona sporta i rekreacije (unutar poglavlja 2.2. Građevinsko područje naselja u članku 61.).

(3) Osim građevina prema prethodnom stavku mogu se izgrađivati i uređivati i slijedeći sadržaji: lovački domovi, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje, otvorene streljane, sadržaji vezani uz rekreativne lovačke sadržaje, ribolov, ribnjake, jezera i slično.

(4) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u zoni sporta i rekreacije definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

2.3.2. Zona gospodarske namjene

Članak 67.

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u gospodarskoj zoni proizvodne namjene s potrebnim pratećim sadržajima u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Sračinec i naselja Svibovec Podravski.

(2) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u ovoj zoni definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* u poglavlju ovih Odredbi.

2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 68.

(1) Građevine, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da, u najvećoj mogućoj mjeri, ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, kao i korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

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

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

- građevine (gospodarske, poslovne i stambene namjene) u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
 - ribnjaci,
 - plastenici i staklenici,
 - pčelinjaci,
- građevine za potrebe eksploatacije mineralne sirovine
- građevine i oprema za potrebe reciklažnog dvorišta za komunalni otpad
- građevine i oprema za potrebe reciklažnog dvorišta za građevinski otpad
- infrastrukturne građevine i sustavi
- manje vjerske građevine (kapelice i raspela)
- ostala moguća izgradnja izvan građevinskog područja.

(4) Izvan građevinskog područja moguća je legalizacija građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, koje su u kartografskom dijelu plana prikazane kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja, organiziranih kao:

- farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno samo gospodarski),
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta, te stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno samo gospodarski).

(5) U sklopu izgradnje građevina iz stavka 3. ovog članka, alineja 1., 2., 3. i 4. moguća je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja.

(6) Pod građevinama u smislu stavka 4. ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja.

Članak 69.

(1) Na području Općine Sračinec ne mogu se graditi nove građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti bilo kao farme za biljnu proizvodnju, bilo kao građevine za uzgoj životinja, ili kao kombinacija istih.

(2) Ovim Izmjenama i dopunama u kartografskom dijelu plana prikazane su postojeće građevine (gospodarske) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja i koje se kao takve mogu zadržati u prostoru, bilo da su legalno izvedene ili će se tek legalizirati.

(3) Za sve postojeće građevine (gospodarske) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje su ovim Izmjenama i dopunama prikazane kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja mogu se zadržati kao takve u prostoru jedino ako su izvedene prema potrebnoj dokumentaciji za lociranje, odnosno gradnju.

(4) Na građevine iz stavka 2. i 3. ovog članka primjenjuju se odredbe članaka poglavlja **2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.**

(5) Odredbe članaka poglavlja **2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti** namijenjene su isključivo za potrebe legalizacije postojećih građevina (gospodarskih) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje su ovim planom definirane kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja i koje se kao takve mogu zadržati u prostoru, te se ne mogu primjenjivati za potrebe nove izgradnje građevina (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(6) Pri postupku legalizacije građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti potrebno je poštivati zakonsku regulativu glede zaštite izvorišta.

2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Farme za biljnu proizvodnju

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

Članak 70.

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

(2) ***Farme za biljnu proizvodnju*** se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela), najmanje ukupne površine od:

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

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

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

Članak 71.

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenosti veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju ***programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja***, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

Članak 72.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz članka 70. su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,

- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet, otpad životinjskog porijekla i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(3) Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno **25%** površine farme.

Članak 73.

(1) **Minimalna udaljenost** građevina iz prethodnog članka **od građevinskog područja naselja je 30 m**, kao i **od državne ceste je 50 m**, a od **županijske ceste 30 m i lokalne ceste 10 m**.

(2) Maksimalna **visina stambenih građevina** na farmi je **prizemlje + kat (P+1)** s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma, tj. **8 m** do visine vijenca.

(3) Maksimalna **visina gospodarskih građevina** na farmi je **prizemlje** s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja, visine vijenca najviše do **5 m**.

(4) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20 % uvećana visina sljemena najviše građevine.

(5) Maksimalna tlocrtna **površina stambene građevine** je **200 m²**, a za **proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m²**, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju posebnih obrazloženja.

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

(7) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete udaljenosti od javnih cesta definirane posebnim propisima, i u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.

Članak 74.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 69. treba biti naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,

- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

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

Građevine za uzgoj životinja

(tovilišta, te stočne i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 75.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.)

(2) Graditi se mogu tovilista ili stočne farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(3) Maksimalni kapacitet građevine je 20.000 pilića u tovu, odnosno 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinja.

(4) Gradnja građevina većih kapaciteta od navedenih u prethodnom stavku moguća je samo u slučaju ako su isti definirani prostorno-planskom dokumentacijom tj. ucrtani u grafičkom dijelu Plana.

(5) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je minimalan broj od 10 uvjetnih grla.

(6) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i iznose:

Vrsta životinja:	Koeficijent:
Krava, steona junica	1,00
Bik	1,40
Vol	1,20
Junad 1-2 godine	0,70
Junad 6-12 mjeseci	0,50
Telad	0,25
Krmača i prasad	0,55
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
Teški konji	1,20
Srednje teški konji	1,00
Laki konji	0,80
Ždrebac	0,75
Ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
Janjad i jarad	0,05
Tovna perad	0,004
Nesilice	0,004
Purani, patke, guske	0,006
Nojevi	0,2
Krznashi i slično	0,001

Za eventualno druge vrste životinja minimalni broj uvjetnih grla, odnosno broj komada životinja, utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima iz stavka 8. ovog članka.

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

(8) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, kao i kod ratarskih farmi, definirane člankom 70., stavak 3. i 4.

(9) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije i uvjete udaljenosti od javnih cesta definirane posebnim propisima, i u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.

Članak 76.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 75. uređene kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja i pripadajuća spremišta stajskog gnoja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet, otpad životinjskog porijekla i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.

(3) Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovilište ili stočna farma, samostalno ili kao stambeno-gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 20%.

Članak 77.

(1) *Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku*, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja će se primjenjivati i u Hrvatskoj.

(2) U prelaznom razdoblju potrebno je sadržaje iz stavka 1. graditi sukladno Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva ("Narodne novine", br. 56/08.) kako je propisano u slijedećim stavicama.

(3) Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima koja se mogu urediti kao: platoi za kruti stajski gnoj, gnojišne jame, lagune, jame za gnojnicu, ili kao drugi spremnici (u daljem tekstu: spremnici).

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

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

- za kruti stajski gnoj najmanje 4 m² površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2 m, odnosno 8 m³ prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2 m, a za gnojnicu spremnik od 2 m³,
- za skladištenje gnojovke 10 m³ za lagune.

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

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

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

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

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

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

Članak 78.

(1) Uvjeti iz članka 73. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 79.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme kao sklopa) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenost*			
	(m)			
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
do 50	50	75	40	15
51-80	90	75	50	20
81-100	140	100	50	30
101-150	170	100	60	40
151-200	200	150	60	40
preko 200	400	200	100	50

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

(2) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja, u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave primjenjuju se stroži kriteriji.

(3) Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj drugih životinja koje nisu navedene u članku 75., od građevinskog područja ne može biti manja od **50 m**, a ona se povećava sukladno povećanju kapaciteta, što je potrebno proporcionalno izračunati.

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

(5) **Iznimno, udaljenost** gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavkom 1. ovog članka, ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) **Iznimno, udaljenost** gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja može biti i manja od definirane stavkom 1. ovog članka uz uvjet dobivanja suglasnosti svih vlasnika predmetnih parcela koje su u zoni utjecaja, tj. unutar udaljenosti navedenih u stavku 1. ovog članka.

Članak 80.

(1) Ukoliko se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti minimalno 100 m udaljena od postojećih i/ili planiranih građevina društvenih sadržaja i zona važnijih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(2) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za izgradnju.

Članak 81.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 72. i 76. bit će naročito određeno:

- veličina parcele,
- položaj parcele u odnosu na naselje,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parceli (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 (naročito: 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 i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine, utvrdit će se svi potrebni posebni uvjeti u skladu s zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih građevina, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

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

Ribnjaci

Članak 82.

(1) ***Ribnjakom*** se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

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

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

(4) 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.

Plastenici i staklenici

Članak 83.

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

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

(3) Udaljenost platenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3m.

Pčelinjaci

Članak 84.

(1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 28., stavkom 4.

Uzgajališta divljači

Članak 85.

(1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) u građevinskom području naselja, unutar mješovite, pretežito stambene izgradnje (prema članku 12. *Odredbi za provođenje*).

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

Izgradnja u funkciji gospodarenja šumama

Članak 86.

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, moraju biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo.

Proizvodnja hrane na ekološki način

Članak 87.

(1) Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodna je većina zemljišta na području Općine. Iz podobnog područja izuzeta su:

- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- prostori farmi za uzgoj i tov životinja.

Ovo se odnosi i na područja i zone na području susjednih općina/županija.

(2) Pod proizvodnjom hrane na ekološki način podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

2.4.2. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 88.

(1) U naselju Sračinec eksploatira se ***građevinski šljunak i pijesak*** unutar eksploatacijskog polja „Turnišće”.

(2) Eksploatacija mineralne sirovine šljunka i pijeska moguća je unutar odobrenog eksploatacijskog polja "Turnišće" u skladu s propisima o rudarstvu, propisima o zaštiti okoliša, zaštiti prirode, prostornog uređenja, vodnog gospodarstva (zaštita vodonosnika), te ostalom važećom zakonskom regulativom i drugim posebnim propisima.

Članak 89.

(1) Unutar eksploatacijskog polja, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija), dozvoljava se postavljanje i privremenih građevina koje su usko vezane na iskorištavanje sirovine (npr. betonara), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija unutar polja definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Također se dozvoljava postavljanje pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarija), isključivo montažnih koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(2) Maksimalna brutto razvijena površina pratećih građevina ne smije prijeći 100 m², a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja. Maksimalna veličina i visina osnovnih građevina (opreme) uvjetovana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

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

(4) Oko šljunčare potrebno je formirati zeleni pojas s odabranim visokim i niskim raslinjem širine minimalno 20 m, a postojeće vrijedno zelenilo zadržati.

(5) Prilikom eksploatacije potrebno je voditi računa o konačnoj namjeni prostora i njoj prilagoditi parametre otkopavanja.

Članak 90.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina, odnosno njezine pojedine faze ili eventualno trajnog obustavljanja radova, vršitelji eksploatacije su dužni izvršiti

sanacijske radove (biološka i tehnička sanacija) i privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj Planom, a to je sportsko-rekreacijski centar uz jezero.

(2) S početkom svake iduće etape tj. po završetku eksploatacije svake prethodne etape, treba započeti njezina sanacija i u mogućoj mjeri privođenje konačnoj namjeni.

(3) Obzirom na dinamiku eksploatacije i sanacije, u pojedinim fazama potrebno je jasno fizički odvojiti i osigurati eksploatacijski prostor od prostora namijenjenog za rekreaciju.

Članak 91.

(1) Nova istraživanja mineralnih sirovina na području Općine moguće je provoditi u skladu sa:

- *Studijom potencijala i osnovom gospodarenja mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije* i to na područjima koja su utvrđena kao područja ograničene potencijalnosti šljunka i pijeska (označena na grafičkom prikazu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, ovog Plana i korigirana u odnosu na novoplanirana građevinska područja)
- na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Za određivanje područja za istraživanje mineralnih sirovina potrebno je od područja ograničene potencijalnosti izuzeti prostore izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izgrađene strukture izvan naselja.

Članak 92.

(1) Nova eksploatacijska polja se ovim Planom ne planiraju, ali ih je moguće odrediti sukladno propisima o rudarstvu, odnosno u skladu sa *Strategijom gospodarenja mineralnih sirovina* na državnoj razini i dokumentima za njenu provedbu uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- da je smješteno unutar područja koja su ovim Planom predviđena za istraživanje mineralnih sirovina i ucertana (na grafičkom prikazu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, ovog Plana)
- da se prethodno, odnosno u tijeku određivanja lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

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

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

Članak 93.

(1) Do istražnog prostora, kao i do eksploatacijskog polja potrebno je osigurati pristup koji ne prolazi kroz naselje. Za pristup do istražnog prostora poželjno je odabrati postojeću nerazvrstanu cestu (ukoliko postoji), te je adekvatno osposobiti kao pristupnu istražnom ili eksploatacijskom polju.

2.4.3. Reciklažno dvorište

Članak 94.

(1) Planom se osigurava prostorna mogućnost za izgradnju građevina potrebnih za uređenje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i reciklažnog dvorišta za komunalni otpad.

(2) Moguća lokacija za smještaj reciklažnih dvorišta označena je simbolom na kartografskom prikazu *Infrastrukturni sustavi*, br. 2.b.: *Vodnogospodarski sustav (korištenje voda i uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda i postupanje s otpadom)*. Zasebne lokacije prikazane su i na prikazu br. 1.: *Korištenje i namjena površina* i na kartografskom prikazu br. 4.1.: *Građevinsko područje naselja Sračinec*.

(3) Način uređenja i gradnje građevina za potrebe reciklažnih dvorišta definirani su u poglavlju 7. ***Postupanje s otpadom***.

2.4.4. Infrastrukturni sustavi i građevine

Članak 95.

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

(2) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi – ***Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave***.

Članak 96.

(1) Uz prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja graditi benzinske postaja sukladno posebnim propisima.

Članak 97.

(1) *Manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije* (elektrane koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije, moguće je smještavati izvan građevinskog područja naselja, sukladno posebnim propisima, iako se njihov smještaj preferira unutar definiranih gospodarskih zona.

(2) Sadržaje iz stavka 1. ovog članka ne preporuča se graditi na području regionalnog parka Mura – Drava, ali je moguć ukoliko se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga, sukladno uvjetima zaštite prirode.

(3) Sadržaje iz stavka 1. ovog članka ne preporuča se graditi na području nacionalne ekološke mreže, ali je moguće ukoliko se tom gradnjom ne dovodi do uništenja ili neke druge znatne ili trajne štete na ekološki značajnom području, što se utvrđuje postupcima prema propisima iz zaštite prirode i okoliša.

2.4.5. Manje vjerske građevine

Članak 98.

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

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

2.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 99.

(1) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 119.

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

Članak 100.

(1) Daje se mogućnost uređenja površina i prostora namijenjenih za *turizam, odnosno zelenilo, sport i rekreaciju* bez mogućnosti gradnje građevina. Takvi prostori nisu grafički prikazani u Planu.

(2) U svrhu sklanjanja i odmora izletnika moguća je postava manje, ali funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor. Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m, a najveća tlocrtna površina je do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Za gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Općine.

(3) Druge površine i prostori, vezani uz turizam, koji se mogu urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš su: mobilijar od prirodnih materijala (klupice, odmorišta, nadstrešnice, vidikovci, rukohvat, putokazi, informativne ploče i sl.), uređenje biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, dječja i sportska igrališta i slični sadržaji vezani za boravak u prirodi.

Članak 101.

(1) Za prostor koji je PPŽ-om definiran kao prostor za koji je potrebna izrada PPPPO-a rijeke Drave (izuzev građevinskog područja naselja Svibovec Podravski), do izrade i donošenja istog, od novih namjena može se planirati korištenje prostora isključivo u svrhu rekreacije.

2.5. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 102.

(1) Pojedinačna stambena izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja, a izgrađene su temeljem građevne dozvole i posebnog rješenja o gradnji od 15.02.1968. godine, kao i građevine izgrađene prije 15.02.1968. godine, smatraju se izgrađenim na temelju građevne dozvole, a ako su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom, tretiraju se kao *zatečena izgradnja izvan građevinskog područja*.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka, odnosno posjedi s više građevina evidentirane su u postupku izrade ovog Plana kao zatečena izgradnja izvan

građevinskog područja i prikazane su na kartografskom prikazu br.1.: *Korištenje i namjena površina*, te na kartografskim prikazima br.4.: *Građevinska područja naselja*.

(3) Za postojeću izgradnju navedenu u stavku 1. i 2. ovog članka vrijede uvjeti definirani za građevinske parcele u mješovitim, pretežito stambenim zonama, osim ukoliko se postojeća izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(4) Postojeća izgradnja koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

(6) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

(7) Prenamjena i povećanje takvih parcela je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno važećem zakonu s područja prostornog uređenja.

(8) Kod postojeće izgradnje, koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju, moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

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

Članak 103.

(1) Pojedinačna stambena izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje su se donošenjem ovog Plana naše izvan građevinskog područja, a iste nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima prema navedenom u članku 102., st. 1., smatraju se *građevinama suprotnim ovom Planu* i ne mogu se legalizirati.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 104.

(1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti (u smislu sadržaja vezanih uz poslovnu namjenu, proizvodnu, industrijsku proizvodnju, te malo i srednje poduzetništvo) i to unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar rezervirane zone gospodarske, isključivo poslovne namjene, i unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati u zone s gospodarskom namjenom, prikazane na kartografskim prikazima br. 1.: *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima br. 4.: *Građevinska područja naselja*.

(4) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajmovi i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 119. ovog poglavlja.

(5) Izvan građevinskog područja naselja, prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se i u okviru izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a način uređenja, izgradnje i oblikovanja takvih građevina definiran je u poglavlju 2.4. ***Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja.***

Članak 105.

(1) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina gospodarske namjene u građevinskom području unutar zone rezervirane za gospodarsku, poslovnu namjenu, te u izdvojenom građevinskom području rezerviranom za gospodarsku, proizvodnu namjenu, definirani su u ovom poglavlju.

(2) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja gospodarskih sadržaja, tj. građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, definirani su (za poslovne građevine) odredbama za tu zonu, u poglavlju 2.2.1. ***Zone mješovite, pretežito stambene namjene.***

Članak 106.

(1) Gospodarska zona poslovne namjene prvenstveno je namijenjena za izgradnju slijedećih sadržaja: poslovne građevine, skladišta, trgovine (prehrambene ili specijalizirane), trgovački i veletrgovački kompleksi i prateći sadržaji.

(2) Prostor gospodarske zone unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja rezerviran za gospodarsku namjenu namijenjen je, uz sadržaje iz stavka 1., za gradnju manjih i srednjih proizvodnih i prerađivačkih pogona čiste i tihe industrije, zanatske djelatnosti, servise, komunalne i prateće sadržaje većih poslovnih građevina i proizvodnih pogona, za pilane, te druge slične građevine s pratećim sadržajima.

(3) Gospodarska zona definirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Svibovec Podravski, koja se smještava na parcelu devastirane stočne farme, prvenstveno se planira za proizvodno-prerađivačke pogone i skladišta (hladnjača i dr.) vezane uz preuzimanje poljoprivrednih kultura/proizvoda raznih poljoprivrednih proizvođača i mogućnost skladištenja, kao i eventualne daljnje prerade preuzetih poljoprivrednih proizvoda.

(4) Gospodarska zona definirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Sračinec za potrebe infrastrukturnog objekta, namijenjena je prvenstveno za potrebe djelovanja i eventualne izgradnje novih objekata u sklopu HE sustava Drava.

(5) Unutar gospodarskih zona iz stavka 1. i 2. moguća je gradnja manjih energetske građevine, tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i sl.) i kogeneracijske.

(6) Pod pratećim sadržajima navedenim u st. 1. i 2. podrazumijeva se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

(7) Mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta unutar gospodarskih zona definirana je u poglavlju 7. ***Postupanje s otpadom.***

Članak 107.

(1) Postojeće građevine druge namjene u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. ***Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni,*** a preporuka je da se te građevine prenamijene za gospodarske sadržaje.

Članak 108.

(1) Ukoliko za gospodarsku zonu nije uvjetovana izrada detaljnijih prostornih planova potrebno je izraditi cjelovito rješenje infrastrukturnog opremanja zone (prometno, energetska, komunalno).

Članak 109.

(1) Na područjima unutar gospodarske zone, koja su ovim Planom utvrđena kao potencijalna poplavna područja potrebno je pridržavati se uvjeta iz članka 57. ovih Odredbi.

Članak 110.

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

(2) Odvodnju gospodarske zone potrebno je uskladiti s konceptom odvodnje definiranom u poglavlju 5. ***Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*** ovih Odredbi za provođenje.

(3) 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.

(4) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda moguće je (do izvedbe sustava odvodnje u naselju) u postupku izdavanja lokacijske (građevinske) dozvole, prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti izgradnju nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

Članak 111.

(1) U sklopu gospodarske zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine **10 m** (npr. zeleni pojas visoke vegetacije, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama druge namjene ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

Članak 112.

(1) 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.

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

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

Članak 113.

- (1) U zonama gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:
- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m)
 - međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora

- najveća izgrađenost građevinske parcele iznosi 40%
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom)
- visina sljemena građevina smije iznositi najviše 10 m, osim unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske, proizvodne zone izvan područja naselja gdje se visina sljemena građevina dozvoljava najviše do 12 m mjereno od konačno zaravnatog terena
- kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

Članak 114.

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

Članak 115.

- (1) Najmanja veličina parcela za gospodarske djelatnosti je 1.500 m².
- (2) Najveća veličina novoformiranih parcela za gospodarske djelatnosti se ne ograničava.
- (3) Najmanja dopuštena širina parcele gospodarske namjene je 20 m.
- (4) Parcele se u ovim zonama moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.
- (5) Ograda može biti metalna ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
- (6) Ograde mogu biti visoke najviše 3 m ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne.

Članak 116.

- (1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 107. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.
- (2) U gospodarskim zonama preporuča se, gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.
- (3) Na građevinskoj parceli, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora definirano je člankom 140. ovih Odredbi.
- (4) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 117.

(1) Za izgradnju na parcelama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti za koje ne postoji ili se neće raditi detaljnija prostorna dokumentacija, detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje utvrdit će se u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju prema ovim Odredbama za provođenje.

(2) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 118.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina na području Općine moguća je i odvija se na način i prema uvjetima iz poglavlja 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja, podnaslov 2.4.2. Eksploatacija mineralnih sirovina, članci 88. – 93. ovih Odredbi za provođenje.

Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, te reklamni panoi

Članak 119.

(1) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja.

(2) Građevine iz stavka 1.:

- će se postavljati prema planu lokacija tih građevina koji donosi Općinsko vijeće
- postavljanje kioska uz zaštićene povijesne građevine u pravilu nije dozvoljeno, osim uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.
- postavljanje reklamnih panoa uz zaštićene povijesne građevine nije dozvoljeno, a za postavljanje tabli edukativnog karaktera, oznaka značajnijih građevina i putokaza treba prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela za oblikovanje, uz pozitivno mišljenje na oblikovanje istih
- za postavljanje reklama lokala i trgovina treba ishoditi suglasnost Općine
- za postavljanje reklamnih panoa uz zaštićene povijesne građevine potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(3) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa unutar područja koje je preventivno zaštićeno ili zaštićeno kao prirodna vrijednost, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(4) Vrsta i način postavljanja kioska definiran je člankom 11. stavak 8. i 9.

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 120.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine i sadržaji za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,

- kulturne i društvene sadržaje,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta, trgovine, kiosci i sl.),
- turizam, sport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje,
- višestambene građevine sa ili bez javnih sadržaja u prizemnoj etaži.

Članak 121.

(1) Građevine namijenjene za društvene djelatnosti smještavaju se:

- u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje
- u građevinsko područje naselja unutar rezerviranih zona:
 - unutar zone društvenih sadržaja (prema čl. 58. ovih Odredbi)
 - unutar zone zelenila (prema čl. 59. ovih Odredbi)
 - unutar zone sporta i rekreacije (prema čl. 60. ovih Odredbi)
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
 - unutar zone sporta i rekreacije (prema čl. 66. ovih Odredbi)

(2) Navedene zone su definirane na kartografskim prikazima br. 4.: *Građevinska područja naselja*.

(3) Ukoliko se sadržaji iz članka 120. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 23., stavka 1. ovih Odredbi. Iznimno se mogu smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

(4) Društvene djelatnosti se mogu smještavati i obavljati i u kioscima, te drugim privremenim građevinama. Mogućnost postave kioska definirana je člankom 11., st. 8. i 9., ovih Odredbi.

Članak 122.

(1) Sadržaji djelatnosti iz članka 120. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

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

Članak 123.

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka 122. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

(2) Navedeni normativi – m² po stanovniku odnose se na razvijene tlocrtne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

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

Članak 124.

(1) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina iz članka 120. ukoliko su smještene unutar građevinskog područja naselja (izuzev za ugostiteljsko-turističku namjenu) ne može biti veća od:

- 30%, ako su građene na slobodnostojeći način,
- 40%, ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi).

(2) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja ne može biti veća od **30%** uz koeficijent iskoristivosti do **0,8**.

(3) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene planirane unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ne može biti veća od **20%** uz koeficijent iskoristivosti do **0,8**.

(4) Ukoliko se na parceli izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planira izgradnja građevina sportske namjene ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše **10 %** površine sportskih terena i sadržaja.

(5) Iznimno, za postojeću izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni namjene nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno **40%**, radi zaokruživanja procesa u funkcionalnu cjelinu.

(6) Unutar rezervirane zone zelenila i zone sporta i rekreacije moguća je kombinacija sadržaja s građevinama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu.

Članak 125.

(1) Visina građevina iz članku 120., ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja podruma/suterena i potkrovlja, odnosno **12 m** do vijenca građevine mjereno od konačno zaravnatog terena, izuzev ako izgradnja tih građevina nije u suprotnosti s uvjetima definiranim točkom **6.2.** ovih **Odredbi za provođenje**.

(2) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno **5,0 m** do vijenca građevine od konačno zaravnatog terena.

(3) Kod vjerskih građevina zbog specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.

Članak 126.

(1) Udaljenost građevina iz članka 120. od susjednih međa mora iznositi najmanje **3,0 m**.

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

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

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti – najmanje **20 m**,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja – najmanje **15 m**.
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja prema članku 12. st. 2. – najmanje **30 m**.

(4) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine za uzgoj i tov, u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 3. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

(5) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina iz članka 120. ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

(6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno navedenom u poglavlju **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

Članak 127.

(1) Najmanje **40%** građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo u slučaju izgradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene i ugostiteljsko – turističke namjene u građevinskom području naselja.

(2) Najmanje **60%** građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo u slučaju izgradnje građevina sportske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(3) Uz dječji vrtić i/ili jaslice, te osnovnu školu, potrebno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

(4) Za ostale građevine navedene u članku 120., izuzev građevina navedenih u stavku 1., 2. i 3. ovog članka, najmanje **30%** građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene namjene, mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

Članak 128.

(1) Ograđivanje parcela sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezno, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od 39. do 46. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

(3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u članku 40., ali providne i ne više od **3 m**, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

Članak 129.

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 120. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama (normativi u skladu s člankom 140.).

Članak 130.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali, moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, što je definirano člankom 36. i 38. ovih Odredbi za provođenje.

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

(3) Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno, za što se može kroz Izvješće o stanju u prostoru Općine utvrditi obaveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(4) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno navedenom u članku 20. ovih Odredbi.

Članak 131.

(1) Kod projektiranja i gradnje građevina iz članka 120., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 132.

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

- Prometna infrastruktura
 - cestovni promet,
 - pošta i javne telekomunikacije,
- Energetski sustav
 - elektroopskrba,
 - plinoopskrba,
- Vodnogospodarski sustav
 - vodoopskrba,
 - odvodnja,
 - zaštita od štetnog djelovanja voda,
- Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br.: **1. Korištenje i namjena površina**, **2. Infrastrukturni sustavi** - prikazi **2.a. i 2.b.**, a groblja su prikazana na grafičkim prikazima **4. Građevinsko područje naselja**, sve na način odgovarajući mjerilu prikaza.

Članak 133.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge komunalne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, planom užeg područja i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Članak 134.

(1) Područjem Općine prolazi planirana trasa brze ceste – Podravska brza cesta, postojeća državna cesta, te mreža županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu br.1: **Korištenje i namjena površina**, u mjerilu 1:25.000.

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

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

(4) Na javnim cestama i zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklame na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa.

(5) Planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke je moguće ukoliko se pokaže potreba za postavljanjem istih u blizini brze ceste i druge javne ceste.

Članak 135.

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

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

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(4) Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

Članak 136.

(1) 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.

(2) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je oformiti parcelu prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.

(3) Prilaz/priključak s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba planirati, projektirati i izvoditi, te planirati u planskoj dokumentaciji nižeg reda sukladno posebnim propisima, tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini, odnosno sukladno članku 47. i 48. ovih Odredbi.

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

Članak 137.

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

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

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu **5,0 m** (za dvije vozne trake), odnosno **3,5 m** (za jednu voznu traku).

(4) 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.

(5) Kolni pristup za parcelu i slijepi odvojak ulice čija dužina ne prelazi **100 m** na preglednom dijelu ili **50 m** na nepreglednom dijelu može izuzetno biti širine **3m**.

Članak 138.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa.

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

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

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

Članak 139.

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

Članak 140.

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

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik	0,4 PGM
2. Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
3. Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
4. Banka, pošta, usluge i slično	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
5. Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
6. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM

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

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

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM
2. Športsko-rekreacijske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
3. Škole i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2 PGM
4. Zdravstvo	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
5. Vjerske građevine	1 sjedalo	0,1 PGM

Članak 141.

(1) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

Članak 142.

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

Članak 143.

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

Članak 144.

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja, mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima.

Pošta i javne telekomunikacije

Članak 145.

(1) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi odnosno rekonstruirati postojeću i/ili izgraditi zamjensku.

Članak 146.

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

Članak 147.

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

(2) Potrebne planirane zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, kao lokacije samostojećih antenskih stupova pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture, ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu br. **2.a.: Pošta i telekomunikacije, energetski sustav (plinoopskrba i elektroopskrba).**

(3) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom višeg reda.

Energetski sustav Elektroenergetika

Članak 148.

(1) Moguća je rekonstrukcija postojeće mreže i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata.

(2) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog poduzeća, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

(3) Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

(4) Postojeće zračne vodove moguće je, prema potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima koje je potrebno voditi uz već postojeće koridore prometne ili druge infrastrukture.

Članak 149.

(1) Lokacije i broj novih TS-a za potrebe korisnika novodefiniranih građevinskih područja određivat će se kroz razradu predmetnih prostora u planovima nižeg reda, budući je za svako veće proširenje i formiranje zona rezervirane namjene potrebna izrada UPU-a.

(2) Moguća je izgradnja malih elektrana i manjih energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje, u skladu s odredbama ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.

Energetski sustav Plinoopskrba

Članak 150.

(1) S obzirom da područje Općine u većem dijelu plinificirano, planom su definirani/planirani samo glavni kapitalni vodovi, a detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom (projektom) dokumentacijom.

Članak 151.

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 135. ovih Odredbi.

(3) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum, mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

Članak 152.

(1) Ukoliko se ukaže potreba za novim plinskim redukcijskim stanicama, a iste se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno ih je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(2) Lokacije i broj novih plinskih redukcijskih stanica za potrebe korisnika novodefiniranih građevinskih područja određivat će se kroz razradu predmetnih prostora u planovima nižeg reda, budući je za svako veće proširenje i formiranje zona rezervirane namjene potrebna izrada UPU-a.

Vodnogospodarski sustav ***Vodoopskrba***

Članak 153.

(1) Vodoopskrba područja Općine u cijelosti se provodi iz regionalnog sustava javnog vodovoda.

(2) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja temeljeno je na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

Članak 154.

(1) Ukoliko na dijelu građevinskog područja ne postoji vodovodna mreža i time mogućnost priključenja građevine/a na regionalni sustav, opskrbu pitkom vodom potrebno je riješiti na sanitarno – tehnički ispravan način prema mjesnim prilikama.

Članak 155.

(1) Planirana izgradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda kao i izgradnja u novim većim zonama rezervirane namjene.

Odvodnja

Članak 156.

(1) Rješenje odvodnje naselja temelji se na izvedbi javne kanalizacije prema Studiji zaštite voda Varaždinske županije.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnju otpadnih voda potrebno je rješavati s dobro izvedenim, nepropusnim, trodjelnim taložnicama uz njihovo redovno i uredno održavanje, odnosno pražnjenjem od za to ovlaštene pravne osobe.

(3) Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka – recipijenta, na razini zahtijevane kategorije.

Članak 157.

(1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

(3) Idejnim rješenjem preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja.

(4) Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća). Ovakvo rješenje se može izvesti za jednog ili više korisnika.

(5) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Uređenje voda

Članak 158.

(1) Uz rijeku Dravu definirani su inundacijski pojasevi i to:

- prema Odluci Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva (klasa:UP/II 034-01/06-01/0024, urbroj: 525-10/6-18-06/0002 od 13.02.2006. god.) određena je vanjska granica uređenog inundacijskog pojasa uz lijevu i desnu obalu rijeke Drave na potezu od rkm 295+900 do rkm 298+950 na području k.o. Sračinec

- prema Odluci Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva (klasa: UPI/II 034-01/08-01/0049, urbroj: 538-10/1-6-58-08/0002 od 02. travnja 2008. god.) određena je vanjska granica inundacijskog pojasa desne i lijeve obale rijeke Drave od rkm 284+500 do rkm 295+900 na području k.o. Varaždin

(2) Inundacijski pojasevi iz stavka 1. prikazuju se (shematski) na kartografskom prikazu 2.b.: *Vodnogospodarski sustav (korištenje voda i uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda i postupanje s otpadom)*.

Članak 159.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, na nasipima, u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, zabranjene su određene radnje i aktivnosti u skladu s nadležnim Zakonom, a primjenjuju se i posebni režimi korištenja.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 160.

(1) Prirodne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja i Područja posebnih ograničenja u korištenju*, u mjerilu 1:25000.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Regionalni park Mura Drava

Članak 161.

(1) Od *zaštićenih prirodnih vrijednosti* na području Općine izdvaja se šire područje uz rijeku Dravu, zaštićeno u kategoriji regionalnog parka.

Na području Regionalnog parka i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini (koje čini sastavni dio zaštićenog područja) nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(2) Regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja.

(3) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja regionalnog parka utvrđuju se pravilnikom o unutarnjem redu.

(4) Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno je obavijestiti Javnu ustanovu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije, te od nadležnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 162.

(1) U građevinskim zonama koje se nalaze unutar regionalnog parka, mogu se graditi nove građevine, te zamijeniti i rekonstruirati postojeće pod posebnim uvjetima.

(2) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja), *rekonstrukcije, izgradnje* novih ili *zamjene* postojećih građevina potrebno je uvažiti tradicionalno građevinsko naslijeđe u postojećem okruženju što podrazumijeva takvo oblikovanje koje će očuvati ambijentalni sklad i uklapanje u izvorni krajolik (npr. odgovarajući oblik, veličina i boja građevine, upotreba autohtonih materijala i sl.) kako se ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(3) *Rekonstrukcija* postojećih građevina dozvoljava se u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a u skladu s postojećom namjenom prostora (npr. obnova seoskog gospodarstva, proširenje tradicionalne poljoprivrede, razvoj seoskog turizma i sl.), a u cilju zadržavanja ambijentalnih vrijednosti.

(4) Navedeni uvjeti gradnje ne odnose se na kompaktni dio građevinskog područja naselja Svibovec Podravski u kojem je zastupljena prvenstveno stambena izgradnja, ali se i za to naselje preporuča uvažavanje uvjeta gradnje koji doprinose očuvanju postojećeg ambijenta i tradicijskih značajki.

(5) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate na području zaštićenih dijelova prirode, te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, od tijela državne uprave ili upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode.

Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

Članak 163.

(1) Na području Općine obitavaju zaštićene životinjske vrste (sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi, ribe, leptiri, podzemna fauna), te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta (aktivna seoska područja, aktivna seoska područja/urbanizirana seoska područja, intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama, mozaici kultiviranih površina, poplavne šume vrba/poplavne šume topola, površinski kopovi, stalni vodotoci, umjetna slatkovodna staništa, urbanizirana seoska područja, uzgajališta životinja) zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(3) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta propisane su mjere zaštite koje se navode u *Obrazloženju* Plana temeljem elaborata *Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Sračinec* izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

Članak 164.

(1) Za zahvate i radnje nad zaštićenim dijelovima prirode, kao i preventivno zaštićenim dijelovima, vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na tim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati trebaju provoditi koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 165.

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio ***Ekološke mreže Republike Hrvatske*** (NN, br. 109/2007.) i isti su prikazani na kartografskom prikazu ***3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – 3.1. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.***

(2) Dio Ekološke mreže čine:

- ***Stari tok Drave I, HR2000613*** kao *važno područje za divlje svojte i stanišne tipove* (koridor uz rijeku Dravu)
- ***Drava, HR5000013*** kao *važno područje za divlje svojte i stanišne tipove* (obuhvaća šire područje uz rijeku Dravu sa naseljima pri čemu se južna granica područja spušta do državne ceste D2)
- ***Dravske akumulacije, HR1000013*** kao *međunarodno važno područje za ptice*

(3) Za područja ekološke mreže, Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su smjernice za mjere zaštite koje je potrebno provoditi.

(4) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, kao i smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova definirane su u ***Obrazloženju*** ovog Plana, poglavlje ***Noveliranje prirodnih vrijednosti.***

(5) Potrebno je donijeti i provoditi Plan upravljanja predmetnog područja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(6) Za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje potrebno je primjenjivati važeću zakonsku regulativu (*provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*).

(7) Moguće je na lokalnoj razini definirati lokalnu ekološku mrežu kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.

Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 166.

(1) Prostornim planom šireg područja – PPŽ-om, uz rijeku Dravu, južno do kanala HE sustava Drava, određeno je ***područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza***, koje je brisano proglašenjem Regionalnog parka Mura – Drava.

Članak 167.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba zaštititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekoloških vrijednih područja.

(2) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Drave) i antropogenih struktura (poljoprivredna proizvodnja).

(3) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

Članak 168.

(1) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, odnosno sve aktivnosti treba provoditi u skladu s propisanim Zakonom o šumama.

(3) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadmjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama parcele na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.

(4) Šumarke, te poteze živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika.

(5) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama za područje Županije, koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za okolne državne šume, a čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

Članak 169.

(1) Sve nadzemne i podzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju objekata i širenje naselja, a u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Ne preporuča se postava infrastrukturnih građevina većih visina na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe.

Članak 170.

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6.2. Kulturna baština

Članak 171.

(1) Na području Općine posebno su zaštićene slijedeće građevine:

- župna crkva Sv. Mihovila Arkandela u Sračincu
- kapela Sv. Benedikta u Svibovcu Podravskom

Članak 172.

(1) Ostale sakralne građevine (kapelice) i javna plastika (raspela i pilovi) nalaze se uglavnom na javnim zelenim površinama, te im je potrebno posvetiti veću pozornost u smislu zadržavanja postojeće namjene i uređenja okoliša.

Članak 173.

(1) Od *arheoloških lokaliteta* na području Općine postoje:

- uz kapelu Sv. Benedikta arheološki lokalitet s nalazom sakralne arhitekture,
- slučajni nalaz na području naselja Svibovec Podravski.

Članak 174.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

(2) Za kulturna dobra za koja se smatra da su od lokalnog značaja potrebno je napraviti detaljnu inventarizaciju kao osnovni oblik njihove zaštite.

(3) Općinsko tijelo će svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine odrediti način zaštite, a do tada je za planirane zahvate na tim građevinama (rekonstrukcija, adaptacija i dr.) potrebno zatražiti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

Članak 175.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 176.

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije unutar Županije ili šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom, s time da ta lokacija ne može biti na području Općine Sračinec.

(2) Sukladno županijskom opredjeljenju, Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za komunalni otpad i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

Reciklažna dvorišta su ograđeni i nadzirani objekti, opremljeni sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje i odvojeno skupljanje i razvrstavanje otpada.

(4) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.

Smještaj reciklažnog dvorišta za komunalni otpad planira se na lokaciji u istočnom dijelu naselja Sračinec, jugozapadno od eksploatacijskog polja Turnišće.

(5) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

Smještaj reciklažnog dvorišta za građevinski otpad planira se na lokaciji u istočnom dijelu naselja Sračinec, jugozapadno od eksploatacijskog polja Turnišće, uz lokaciju reciklažnog dvorišta za komunalni otpad.

(6) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad prikupljati, razvrstavati, obrađivati i privremeno skladištiti neopasni otpad, odnosno razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski otpad uz slijedeće uvjete:

- način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, uz ograničavanje visina građevine na 9 m
- otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor
- rubno, s unutarne strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

Članak 177.

(1) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, uvođenjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada, a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.

(2) Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati spremnike za prihvrat sortiranog otpada.

(3) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima.

(4) Potrebno je poticati izdvajanje biološkog otpada iz domaćinstava, te njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu.

(5) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Kontejnere i posude je potrebno postavljati tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

(6) Za smještaj kontejnera i posuda uz veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

(7) Općina je dužna provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane za postupanje s otpadom za koje je nadležna sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

Članak 178.

(1) Sva nelegalna (divlja) odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

Članak 179.

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

Članak 180.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 156. i 157. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 181.

(1) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja okoliša (tla, vode, zraka, prirodne baštine i dr.) i sanacije njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima i propisima relevantnim za ovu problematiku.

Članak 182.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u neposrednoj blizini naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

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

Članak 183.

(1) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi koja se koristi i za piće potrebno je putem poljoprivredne savjetodavne službe utjecati na pravilnu upotrebu količine i vrste mineralnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 184.

(1) Zaštita *površinskih voda* sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. U vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 185.

(1) Izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja ne dozvoljava se ovim Izmjenama i dopunama.

(2) Ograničavanjem izgradnje takve vrste građevina štiti se neposredno područje vodonosnika podzemne pitke vode i razvoj planiranih rekreacijsko-sportsko-turističko-izletničko-lječilišnih sadržaja koji su u koliziji s takvom vrstom poljoprivredne proizvodnje. Također se štiti prirodni krajobraz rijeke Drave kao karakteristične prostorne cjeline i vodnog ekosustava od značaja za Općinu i Županiju.

Članak 186.

(1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja, radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(2) Uvažavajući preporuke iz PPŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(3) Prije izvođenja vodnogospodarskih radova i prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje ekoloških i krajobraznih vrijednosti te ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(4) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

Članak 187.

(1) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(2) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi uvažavati i podatke koji daju saznanja cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke i to:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini,
- podatke o među utjecaju vodnih valova uzvodno i nizvodno uz rijeku,
- podatke o novonastalim promjenama u vodnom sustavu, te gospodarskim i drugim razvojnim potrebama na predmetnom području,
- podatke o postojećem stanju okoliša, ekosustavu rijeke, prisutnim biljnim i životinjskim vrstama i njihovim staništima,
- procjenu koristi planiranog zahvata u odnosu na troškove i posljedice,
- podatke o stanju ostalih resursa, pojava i korisnika prostora,
- prijedlog opsega i načina izvođenja radova.

Članak 188.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza.

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo sukladno propisu o šumama.

(3) Šumsko zemljište na kojem je šuma iskrčena potrebno je ponovno privesti prvobitnoj namjeni u dijelu u kojem je to moguće. Ukoliko to nije moguće potrebno je osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

(4) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

Članak 189.

(1) *Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (označeno na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina")* može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

Članak 190.

(1) Izgradnja sustava za *odvodnju* treba uvažavati slijedeće:

- do izgradnje javne kanalizacijske mreže, otpadne vode upuštaju se u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja, a za gospodarske sadržaje primjenjuju se odredbe članka 157. ovih Odredbi,

- kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju,

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za recipijente u koje se upuštaju,

- 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 191.

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati sve postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni dom i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

Članak 192.

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

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 193.

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati sva nelegalna odlagališta komunalnog otpada.

(2) Sporadična odlagališta uz putove i u šumama, individualna odlagališta otpada iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

Članak 194.

(1) U sklopu poljoprivredne proizvodnje, predlaže se orijentacija na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološkim ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.

(2) Ekološka proizvodnja podrazumijeva netretirana tla, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.

(3) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

Članak 195.

(1) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajolik, uvjete za ekološku proizvodnju hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

(2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 196.

(1) 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.

(2) Prilikom izrade PPPPO-a granica istog, definirana ovim Planom, može se korigirati.

(3) Do izrade PPPPO-a, unutar granica obuhvata prema ovom Planom, od novih namjena može se planirati korištenje prostora isključivo u svrhu rekreacije.

Članak 197.

(1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (u nastavku: UPU-a) definira se ovim Planom za pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, za veća neizgrađena građevinska područja unutar naselja, te za ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona.

Članak 198.

(1) Obuhvat izrade UPU-a označen je na kartografskom prikazu **3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora** i prikazima **4. Građevinska područja naselja** radi bolje razvidnosti područja.

(2) Prostori za koje je obavezna izrada UPU-a su:

naselje Svibovec Podravski

- mješovita, pretežito stambena namjena (1)

naselje Sračinec

- gospodarska zona (2)

- mješovita, pretežito stambena namjena (3)

- mješovita, pretežito stambena namjena (4)

- mješovita, pretežito stambena namjena (5)

unutrašnjost bloka omeđena ulicama: DC 2-I.G.Kovačića-V.Nazora – M.Gupca

- mješovita, pretežito stambena namjena (6)

unutrašnjost bloka omeđena ulicama: DC 2-Lj.Gaja-V.Nazora-Sv.Antuna

- mješovita, pretežito stambena namjena (7)

unutrašnjost bloka omeđena ulicama: DC 2-Lj.Gaja-Sv.Antuna-Đ.Kuhara

- mješovita, pretežito stambena namjena (8)

unutrašnjost bloka omeđena ulicama: DC 2-M.Melinčeka-8.svibnja

- gospodarska zona (9)

(3) Iznimno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na područjima za koja se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

Članak 199.

(1) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu **3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite** i kartografskim prikazima **4. Građevinska područja naselja**, predstavlja najmanje prostorne cjeline za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu.

(2) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više prostornih cjelina predviđenih za izradu UPU-a, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na opredjeljenja JLS.

(3) Konkretni i detaljni obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi uz moguća manja odstupanja.

(4) Ukoliko je granica planiranog UPU-a definirana prometnicom, granicom se smatra os ili vanjski rub te prometnice, uključujući prometnicu.

(5) Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

Članak 200.

(1) Urbanističkim planovima uređenja preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a,
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke, koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

Članak 201.

(1) **Detaljni planovi uređenja** – DPU-ovi (koji se sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, donose obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju), ovim Planom se ne propisuju.

(2) Izrada DPU-a može se planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana.

(3) Iznimno, ukoliko se ukaže potreba za provođenjem urbane komasacije za neku od prostornih cjelina za koju je ovim Planom definirana obveza UPU-a, za istu je moguće umjesto UPU-a izraditi samo DPU.

Članak 202.

(1) Prioritet izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

Članak 203.

(1) Svi detaljniji dokumenti prostornog uređenja, tj. urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom.

(2) Prostornim planovima iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Članak 204.

(1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge (to se osobito odnosi na reinterpretaciju novih katastarskih podloga), kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

Članak 205.

(1) Ovim Planom se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 206.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škola i dvorana, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te druge neizgrađene i zelene površine unutar i izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Sračinec*.

Članak 207.

Mjere zaštite od poplava

(1) Planom su definirane zone plavljenja, a korištenje zemljišta u potencijalnim poplavnim područjima unutar građevinskog područja naselja definirano je člankom 57. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Režimi korištenja uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa propisani su Zakonom o vodama, i kao takvi trebaju se primjenjivati, što je navedeno u članku 159. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 208.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

(1) Osnovne mjere **zaštite od požara** za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina 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

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje **0,5 m** ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje **1 m** ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža

- na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu

- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu; druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.

(2) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilište, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) definiran je *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Sračinec* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Sračinec*.

Članak 209.

Mjere zaštite od potresa

(1) U svrhu efikasne **zaštite od potresa** potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Grada uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

(2) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi $K_c = 0,002$.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Za područja u kojima se planira izgradnja višestambenih, poslovnih ili građevina društvenih sadržaja definirana je potrebna međusobna udaljenost u slučaju njihova urušavanja (članak 31.).

(4) Postojeće i Planom planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(5) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz

odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika, kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina.

(6) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(7) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

Članak 210.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima

(1) Prilikom projektiranja i gradnje novih gospodarskih građevina u kojima se drže opasne tvari, a u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se *Mjera zaštite od požara i eksplozija* iz članka 208. ovih Odredbi.

Članak 211.

Mjere zaštite od nastale prijetnje koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi

(1) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima će se okupljati veći broj ljudi, odnosno u kojima će se postupati s opasnim tvarima, a obavezno unutar zona zelenila, sporta i rekreacije, te u gospodarskim zonama, potrebno je planirati i ugraditi, te uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana, te ga povezati s nadležnim županijskim centrom 112 i osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 212.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofa izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari

(1) Mjere zaštite koje se u slučaju nesreća moraju provesti ne definiraju se prostornim planom (evakuacija i/ili hermetizacija stambenih prostora), već se utvrđuju u *Planovima zaštite i spašavanja*, odnosno postupka se sukladno *Operativnom planu intervencija u zaštiti okoliša* u slučaju incidentnih situacija.

Članak 213.

Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti

(1) Za područje Općine planira se sustav javne odvodnje (*obrađeno u poglavlju: Plan prostornog uređenja: poglavlje 3.5. Infrastrukturni sustavi, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav – b) Odvodnja; Odredbe za provođenje – poglavlje 5. - Vodnogospodarski sustav – Odvodnja*), a do njegove realizacije propisuje se obveza izgradnje dobro izvedenih trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.

(2) Za izgradnju građevina gospodarske namjene uvjetuje se vlastiti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u recepijent ili u sustav javne odvodnje (*pojašnjenje u poglavljima navedenim u stavku 1.*).

Članak 214.

Mjere zaštite od ugroženosti od epidemiološke i sanitarne opasnosti – mogućnost pojave epidemija u uvjetima prirodnih i civilizacijskih katastrofa

(1) U budućim izmjenama osigurati/sačuvati međuprostore između građevinskih područja naselja gdje god je to moguće u cilju olakšanja provedbe karantenskih mjera.

(2) Sačuvati međuprostore između građevinskih područja naselja i građevina za intenzivni uzgoj životinja (farmi), u cilju sprečavanja širenja možebitnih zaraznih bolesti životinja na okolno područje i druge životinje i ljude.

(3) Oko objekata farmi osigurati dovoljno slobodnog prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera i uspostavu sanitarnih koridora.

Članak 215.

Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

(1) Uz provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, Planom se definira lokacija reciklažnog dvorišta za prikupljanje građevinskog otpada i lokacija reciklažnog dvorišta za komunalni otpad (*obrađeno u poglavlju: Plan prostornog uređenja: poglavlje 3.6 Noveliranje i novo planiranje gospodarstva s otpadom; Odredbe za provođenje – poglavlje 7.- Postupanje s otpadom*).

(2) Za lokacije manjih divljih odlagališta otpada i otpadom onečišćenih površina ovim Planom se definira potreba sanacije.

Članak 216.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

(1) Građevine društvene infrastrukture, te sportsko-rekreacijske, zdravstvene građevine, kao i građevine namijenjene za proizvodnju i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

Članak 217.

Ostale mjere zaštite

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske (primjerice: suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, snježne oborine, poledice, tuče, radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, koji je Općina dužna donijeti temeljem posebnih propisa, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(3) Ukoliko na području Općine postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u *Plan zaštite i spašavanja* za područje Općine.

(4) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishođenja

propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(5) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

Članak 218.

(1) U slučaju da na području Općine dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi i dobara, moguće je u ugroženim područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.

(2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

Članak 219.

Zaštita od proloma hidro-akumulacijskih brana

(1) U slučaju havarije objekata HE Varaždin za oba naselja Općine planira se evakuacija stanovništva.

(2) Iz naselja Svibovec Podravski planira se evakuacija 957 stanovnika i to s predviđenim prihvatom u naseljima Nedeljanec i Prekno.

(3) Iz dijela naselja Sračinec planira se evakuacija 405 stanovnika i to s predviđenim prihvatom u naselju Vidovec.

(4) Obzirom da su uzvodno od naseljenih područja podignute brane potrebno je osigurati evakuacione koridore radi vršenja žurne evakuacije stanovništva, na način da se rezerviraju prometnice za evakuaciju.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 220.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. **12 m²**,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi **75 m²**,

5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka,
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde;

II građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše $16 m^2$ za građevine do $100 m^2$ bruto izgrađene površine, odnosno do $16 m^2 + 5\%$ ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko $100 m^2$,
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi,
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 221.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim Planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena i kapaciteta, a do realizacije planiranog.

(2) Do realizacije planiranog, mogu se rekonstruirati i javne prometne površine, te građevine i uređaji infrastrukture na javnim prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje.