

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), članka 33. Statuta Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 06/13) i Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/16), Općinsko vijeće Općine Strahoninec na svojoj 3. sjednici održanoj 12. prosinca 2017. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 8/05 i 21/09), u daljnjem tekstu: Odluka.

##### **Članak 2.**

- (1) Sastavni dio Odluke je elaborat: II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec, u daljnjem tekstu: Elaborat.  
(2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

##### **Članak 3.**

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, obrazloženje, tekstualni dio i grafički dio.  
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.  
(3) Obrazloženjem se daje tumačenje izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec i evidencija postupka.  
(4) Tekstualni dio sadrži odredbe za provedbu s poglavljima:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	Korištenje i namjena površina	MJ=1:25.000
2.	Infrastrukturni sustavi	MJ=1:25.000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	MJ=1:25.000
4.	Građevinska područja naselja	
4.1.	Građevinsko područje naselja Strahoninec	MJ=1:5.000
4.2.	Izdvojeno građevinsko područje Poleve i gospodarske zone	MJ=1:5.000

- (6) Grafičkim prikazima iz stavka 5. ovog članka zamjenjuju se svi dosadašnji kartografski prikazi i kartogrami Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec, čime svi dosadašnji kartografski prikazi i kartogrami prestaju važiti.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

- (1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 8/05 i 21/09) članci od broja 3. do broja 177. i pripadajući naslovi i podnaslovi mijenjaju se i glase:

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

#### „Članak 3.

- (1) Namjena površina Općine Strahoninec određena je kartografskim prikazom broj: 1. “Korištenje i namjena površina” i razlikuje:
- građevinsko područje naselja Strahoninec i izdvojena građevinska područja naselja
  - izdvojena građevinska područja izvan naselja
  - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - šume isključivo osnovne namjene
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - vodene površine
  - površine infrastrukturnih sustava.
- (2) Građevinsko područje naselja je površina naselja namijenjena izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti.
- (3) Izdvojena građevinska područja naselja su odvojeni dijelovi građevinskog područja istog naselja, nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja i utvrđeni prostornim planom.
- (4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su izgrađene ili planirane površine izvan naselja namijenjene gospodarskim i drugim sadržajima, a na području Općine Strahoninec se utvrđuju:
- površine zona gospodarske, poslovne namjene /oznake K/
  - površina zone gospodarske, komunalno – servisne namjene /oznaka K3/
  - površina kompleksa stočarskog poljoprivrednog gospodarstva u Polevama /oznaka PG/.
- (5) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene namijenjeno je obavljanju djelatnosti poljoprivrede, a na području Općine Strahoninec je utvrđeno u kategorijama osobito vrijedno obradivo tlo /oznaka P1/ i ostalo obradivo tlo /oznaka P3/
- (6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ je prostor miješane strukture zemljišta koji se ograničeno ili povremeno koristi u funkciji poljoprivrede i šumarstva.
- (7) Šume isključivo osnovne namjene unutar područja Općine utvrđene su u kategoriji gospodarske šume /oznaka Š1/.
- (8) Vodene površine su:
- površina retencije „Globetka“ /oznaka V/
  - postojeći otvoreni vodotoci – potoci i kanali /linijska oznaka/.
- (9) Površine infrastrukturnih sustava su zemljišne čestice koje zauzimaju građevine i uređaji infrastrukture, a na području Općine su:
- površine rezervirane za lociranje velike linijske infrastrukture – cestovna i željeznička infrastruktura
  - građevine retencije, uključujući pripadajući zaštitni nasip
  - površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih i opskrbnih infrastrukturnih sustava, kao i sustava zbrinjavanja otpadnih voda (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), za koje je unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje.

#### Članak 4.

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

- (4) Površine izvan građevinskih područja trebaju se koristiti u planiranu svrhu, a gradnja na tim površinama je ograničena i načelno u funkciji osnovne djelatnosti ili u funkciji infrastrukturnih ili gospodarskih transportnih sustava.
- (5) Prenamjena površina izvan građevinskih područja, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim za slučajeve utvrđene člankom 67. i prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

#### **Članak 5.**

- (1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu:
  - se zabranjuje gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda u pojasu od 6,0 m od nožice nasipa i od ruba otvorenog vodotoka (potoka i kanala), a ostala ograničenja zahvata u inundacijskom pojasu utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 53/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)
  - ograničenja zahvata na kulturnim dobrima utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17)
  - ograničenja zahvata u šumi i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje, proizlaze iz Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14) i odredbi poglavlja 3.3.3. „Šumarstvo i lovstvo“
  - zabranjuje se prenamjena obradivog tla, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede i kompatibilnih djelatnosti utvrđuje se prema odredbama iz poglavlja 3.3.1. „Poljoprivreda“.
  - ograničenja zahvata u zonama zaštite linijske infrastrukture utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Odstupanja od temeljnih ograničenja iz stavka 1. ovog članka moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama i u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

#### **Članak 6.**

- (1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na općinskom području utvrđuje se temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14 i 154/14).
- (2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i zaštite predmetnih građevina utvrđeni su:
  - za građevine gospodarske namjene u poglavlju 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“
  - za infrastrukturne građevine u poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

#### **Članak 7.**

- (1) Građevine i površine od državnog značaja na području Općine:
  1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:
    - prometne – cestovne građevine, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom:
      - postojeća državna cesta DC 3 / G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8) / obilaznica s izvedenim sjevernim i planiranim južnim kolničkim trakom
      - postojeća državna cesta DC 209 / G.P. Mursko Središće (gr. R. Slovenije) – Šenkovec – Čakovec (D3)/
      - planirana državna cesta DC 3 (obilaznica Nedelišća i Pušćina)
    - prometne – željezničke građevine, s pripadajućom željezničkom infrastrukturom:
      - željeznička pruga za međunarodni promet M 501 / Središće ob Dravi (R. Slovenija) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – Murakeresztur (R. Mađarska)

- željeznička pruga za regionalni promet R 201 / Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec /
- građevine i površine elektroničkih komunikacija
  - magistralni komunikacijski vodovi - svjetlovodni sustav prijena
- 2. Energetske građevine:
  - međunarodni i magistralni cjevovodi za transport ugljikovodika i produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava:
    - magistralni plinovod Varaždin II – Šenkovec DN 200/50
    - magistralni plinovod Varaždin II – Čakovec DN 200/50
- 3. Vodne građevine:
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:
    - postojeća kanalska mreža I. reda – kanal Trnava
    - retencija Globetka s nasipom
- 4. Deponije mineralnih sirovina:
  - planirana površina za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova u gospodarskoj, komunalno – servisnoj zoni uz ŽC 2020.

### **Članak 8.**

(1) Građevine od županijskog značaja na području Općine:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:
  - ceste u nadležnosti županijske uprave za ceste:
    - ŽC 2020 / A.G. Grada Čakovca – Totovec – A.G. Grada Čakovca – G. Kuršanec (D3)/
    - LC 20026 / A.G. Grada Čakovca (D3) – Strahoninec – Poleve – A.G. Grada Čakovca /
    - LC 20078 / Nedelišće (D3) – Strahoninec (ŽC 2026) /
  - građevine i površine elektroničkih komunikacija
    - bežična elektronička komunikacijska infrastruktura - bazne postaje, antenski sustavi, te prateća oprema ukoliko se lociraju izvan građevinskih područja
2. Energetske građevine:
  - za prijenos električne energije:
    - postojeći dalekovodi 110 kV:
      - DV 110 kV /TS Čakovec – TS Nedeljanec /
      - DV 110 kV /TS Čakovec – HE Čakovec/
    - planirani dalekovodi 110 kV:
      - priključni DV 2 x 110 kV TS Čakovec 110 kV TS Nedeljanec – TS Lenti (R. Mađarska)
    - postojeći dalekovod 35 kV Železna Gora – Čakovec
    - postojeće transformatorsko postrojenje TS 110/35 kV „Trokut“ Čakovec
3. Vodne građevine:
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim za vode I. reda:
    - postojeća kanalska mreža za melioracijsku odvodnju
  - za navodnjavanje:
    - dijelovi mogućeg planiranog sustava, prema Studiji navodnjavanja Međimurske županije
  - za zaštitu voda:
    - sustav za odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda Strahoninec, kao dio Aglomeracije Čakovec.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Članak 9.**

- (1) Građevinsko područje naselja Strahoninec, uključujući i izdvojene dijelove građevinskog područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.
- (2) Građevinsko područje naselja razlikuje:
  - izgrađena i/ili komunalno uređena područja
  - neizgrađena i/ili komunalno neuređena područja, planirana za daljnji prostorni razvoj naselja.
- (3) Svi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja na području Općine se smatraju izgrađenim, odnosno komunalno uređenim građevinskim područjem.
- (4) Na izgrađenim i/ili komunalno uređenim područjima gradnja je moguća neposrednom primjenom ove Odluke.

- (5) Na većim površinama neizgrađenih i/ili komunalno neuređenih područja utvrđena je obveza izrade provedbenog prostornog plana kao osnove uređenja i gradnje.
- (6) Za gradnju na površinski manjim neizgrađenim i/ili komunalno neuređenim područjima, za koja ovom Odlukom nije propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana, prije gradnje je potrebno osigurati minimalne komunalne uvjete, koji se sastoje od osiguranja neposrednog pristupa na građevnu česticu s javne kolne prometne površine, te osiguranja mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda i postupanja s otpadom, sukladno ovoj Odluci.

## 2.2.1. Opći urbanistički pojmovi i vrste građevina

### Članak 10.

- (1) Značenje općih urbanističkih pojmova i određenje vrste građevina iz ovog poglavlja se osim na zahvate uređenja prostora i gradnje unutar građevinskih područja naselja, analogno primjenjuje i na ostalim površinama u obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine.

### Članak 11.

- (1) Opći urbanistički pojmovi:
  - **Zahvat / zahvatu prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora
  - **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
  - **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
  - **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili kompleksa.
  - **Ulično pročelje** je vanjska zidna ploha zgrade najbliža liniji regulacije, bez obzira na namjenu prostora iza nje, pri čemu se vanjskom zidnom plohom, osim zida, smatraju i drugi veliki plošni oblikovni elementi bez obzira na stupanj perforiranosti kao što su vanjske ravnine lođa, galerija, stubišnih vertikalna, kontinuiranih vertikalnih brisoleja i drugih tipova zaštitnih panela, a ne smatraju se pojedinačni konzolni istaci kao što su pojedinačni balkoni, nadstrešnice nad ulazom, prozorski istaci i slično.
  - **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
  - **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
  - **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
  - **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
  - **Vijenac građevine ili zgrade** je zamišljena linija prelomnice ravnine pročelja i ravnine krova.
  - **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a ne smije biti viši od 1,20 m.
  - **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
  - **Visina građevine** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.
  - **Maksimalno dozvoljena visina građevine (V)** je najveća dozvoljena visina (vijenca) građevine.
  - **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
  - **Etaža** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
    - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
    - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50%

svoga volumena u konačno zaravnani teren, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena. Na kosom terenu strmog nagiba suteran može mijenjati podrum ili se može graditi kao dodatna podzemna etaža, bez obzira na ukupnu dozvoljenu etažnost.

- **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
- **Kat (K)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60% tlocrtna projekcije građevine.
- **Nepotpuna etaža (NPE)** je najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi najviše 60% tlocrtna projekcije građevine, odnosno etaža kojoj se radi korisne visine manje od 1,20 m, ne može svrsishodno koristiti više od 60% neto površine, pri čemu se nepotpuna etaža može oblikovati kao:
  - **potkrovlje bez nadozida**, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje
  - **druga etaža potkrovlja**, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje
  - **uvučena katna etaža**, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je nepotpuna etaža izvedena s ravnim krovom, uvučena od uličnog pročelja najmanje za 1,5 m i ukupne visine najviše 3,5 m, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljene pune etaže do vrha stropne konstrukcije nepotpune etaže.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili građevnog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+2K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba, čiji prostor unutar krovišta, radi male visine, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+2K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NPE), pri čemu se druga etaža potkrovlja gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja, a ostala dva tipa nepotpune etaže se grade umjesto potkrovlja.

## Članak 12.

- (1) **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- (2) **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) određuje se prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi i sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom funkcionalne zone.
- (3) **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se građevna čestica nalazi.
- (4) **Pomoćna građevina** je građevina koja je kao slobodnostojeća ili kao dograđena smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.
- (5) **Legalna građevina** je građevina izgrađena temeljem akta za građenje ili zgrada ozakonjena u postupku prema posebnom propisu.

## Članak 13.

- (1) **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
- (2) **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- (3) **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.

- (4) **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
- (5) **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

#### Članak 14.

- (1) **Zasebna korisnička jedinica** je prostor unutar zgrade koji se može vlasnički odijeliti od drugih dijelova zgrade i koristiti zasebno.
- (2) Izuzetno, jednom zasebnom korisničkom jedinicom smatraju se:
  - funkcionalno jedinstven smještajni turistički sadržaj od više smještajnih jedinica (soba i slično) unutar iste zgrade ili građevnog kompleksa
  - smještajni sadržaji društvenog tipa od više smještajnih jedinica (soba) unutar zgrade ili kompleksa (institucija za smještaj starijih i nemoćnih osoba, privremeni socijalni smještaj i drugo)
  - kompleks gospodarskih građevina iste djelatnosti:
    - radionica ili proizvodni pogon
    - skladišta i otvoreni prostori za skladištenje repromaterijala i proizvoda
    - druge građevine u funkciji obavljanja djelatnosti
  - funkcionalni gospodarski sklop poljoprivrednog gospodarstva od više poljoprivrednih građevina:
    - spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda, uključujući manje hladnjače i silose
    - prostori za držanje životinja
    - staklenici, plastenici i druge montažne konstrukcije u poljoprivrednoj funkciji
    - pčelinjaci
    - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) **Zasebna stambena jedinica** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene.

#### Članak 15.

- (1) **Stambena građevina ili stambena zgrada** je zgrada namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a osim stambenih može sadržavati i pomoćne prostore kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i druge instalacijske prostore i slično.
- (2) **Individualna stambena zgrada** je zgrada s najviše 3 zasebne stambene jedinice.
- (3) **Višestambena zgrada** je zgrada s više od 3 zasebne stambene jedinice.

#### Članak 16.

- (1) **Građevina gospodarskih djelatnosti ili gospodarska građevina** je građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
  - gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti
  - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
  - gospodarska poljoprivredna građevina ili građevina poljoprivrednog gospodarstva.

#### Članak 17.

- (1) **Gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti** sadržavaju prostore:
  - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
  - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (hoteli, pansioni, restorani, barovi i slično)
  - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova i slično)
  - djelatnosti prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta (sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare, mini mljekare - kapaciteta do 10.000 l/dnevno i slično)
  - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne energane, energane na biomasu i slično)
  - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju

- drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

### Članak 18.

(1) **Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem** dijele se u dvije grupe:

- **Grupa 1** – građevine **većeg negativnog utjecaja** sadrže prostore:
  - industrijske proizvodnje i prerade, odnosno djelatnosti tipa klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
  - rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
  - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
  - komunalnih djelatnosti - građevine za skupljanje i selektiranje komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta)
  - energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
  - drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

**Grupa 2** – građevine **manjeg negativnog utjecaja** sadrže prostore:

- tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
- uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
- ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
- skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta)
- drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

### Članak 19.

(1) **Gospodarskim poljoprivrednim građevinama** smatraju se prostori i građevni sklopovi namijenjeni djelatnosti poljoprivrede, a dijele se na:

- građevine bez izvora zagađenja za:
  - spremanje poljoprivrednih strojeva
  - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući i specifične građevine tipa silosi, hladnjače i druge
  - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, destilerije, uljare i slično
  - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
  - držanje pčela
  - drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliša ili širenje neugodnih mirisa.
- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za:
  - držanje životinja
  - silažu stočne hrane
  - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
  - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
  - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, uključujući bioenergane, kogeneracijska postrojenja i druge tipove energana za koje se koristi otpad iz poljoprivrednog gospodarstva.



## Članak 20.

- (1) **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
  - građevina (osnovne) društvene infrastrukture
  - građevina društvene nadgradnje.
- (2) **Građevina društvene infrastrukture** dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebice ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).
- (3) **Građevina društvene nadgradnje** namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišnom – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar pojedinih funkcionalnih zona stambene namjene:
  - uslužne predškolske i osnovnoškolske ustanove, izvan osnovne mreže
  - razni oblici obrazovanja za odrasle i obrazovanja, izvan javnog sustava
  - domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj starijih i/ili nemoćnih osoba
  - socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i slično
  - druge vrste uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.

## Članak 21.

- (1) **Poslovna građevina ili poslovna zgrada** sadrži prostore za obavljanje tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i/ili djelatnosti društvene nadgradnje.
- (2) **Stambeno – poslovna građevina ili stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene.

## Članak 22.

- (1) **Građevine infrastrukturnih sustava** su dijelovi prometnih i komunalnih infrastrukturne sustava, koji se instaliraju ili grade unutar ili izvan naselja.
- (2) Građevine infrastrukturnih sustava mogu biti:
  - linijske (prometnice, pješačke i/ili biciklističke staza, pruge, cjevovodi, oborinski kanali i slično)
  - nadzemne ili podzemne građevine ili uređaji (parkirališta, transformatorske, telekomunikacijske, plinske i druge stanice, ormari telekomunikacijske, elektro i druge opreme, crpne stanice sustava vodoopskrbe, odvodnje i slično, lagune sustava oborinske odvodnje i slično ).

### 2.2.2. Razgraničenje površina naselja prema namjeni i izgrađenosti

## Članak 23.

- (1) Površine unutar građevinskih područja naselja se s obzirom na namjenu razgraničuju na funkcionalne zone, odnosno prema pretežitosti sadržaja dijela naselja.
- (2) Razgraničenje područja na funkcionalne zone određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih namjena i s ciljem izbjegavanja negativnog utjecaja pojedinih djelatnosti na područja s posebnom osjetljivošću u pogledu emisija buke, onečišćenje zraka i drugog.
- (3) Pojedinačni sadržaj se ne može locirati unutar pojedine funkcionalne zone ukoliko mogućnost njegova lociranja nije izričito utvrđena u odredbama za provedbu za predmetnu funkcionalnu zonu prema ovoj Odluci ili ukoliko se ne može jednoznačno utvrditi sličnost predmetnog pojedinačnog sadržaja sa sadržajima, odnosno djelatnostima za koje je mogućnost lociranja u odredbama za provedbu za pojedinu funkcionalnu zonu izričito utvrđena.
- (4) Razgraničenje prostora prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena i/ili komunalno uređena područja od neizgrađenih i komunalno neuređenih područja.

## Članak 24.

- (1) U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja su diferencirana na slijedeće funkcionalne zone:

- stambene namjene /oznaka S/
- javne i društvene namjene /oznaka D/
- sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/
- javnog zelenila /oznaka Z/

### **2.2.2.1. Zona stambene namjene /oznaka S/**

#### **Članak 25.**

- (1) Zona stambene namjene je funkcionalna zona primarno namijenjena stanovanju, ali u kojoj se omogućuje miješanje stambenih sadržaja i određenih vrsta sadržaja gospodarske i društvene namjene, uz primjenu mjera zaštite stambenih i društvenih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.
- (2) Iz površine stambene zone mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
  - javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
  - površine za memorijalna ili sakralna obilježja i drugu javnu plastiku (poklonci, skulpture i drugo)
  - parkovi i dječja igrališta
  - otvorena sportsko – rekreacijska igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, košarka i slično) uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvat oborinskih voda), osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
  - čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

#### **Članak 26.**

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone stambene namjene mogu se locirati stambeni i/ili poslovni sadržaji, te pojedini gospodarski sadržaji s potencijalnim negativnim utjecajem.
- (2) Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se locirati u zoni stambene namjene.
- (3) Unutar zone stambene namjene mogu se locirati sadržaji djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja), kao i sadržaji poljoprivrednog gospodarstva, uz uvjet da se dva sadržaja ne lociraju na istoj građevnoj čestici.
- (4) Višestambene zgrade i zgrade namijenjene smještaju u turizmu ili u socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavaka 2. i 3. ovog članka.
- (5) Izuzetak od stavka 4. ovog članka je smještajni turistički sadržaj koji se organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, sukladno posebnom propisu.
- (6) Ukoliko se unutar zone stambene namjene locira zgrada dječjeg vrtića i/ili jaslica, na istoj čestici se ne mogu locirati drugi sadržaji.
- (7) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama stambene namjene utvrđuju se prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene“.

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

#### **Članak 27.**

- (1) Zona javne i društvene namjene je funkcionalna zona primarno namijenjena gradnji zgrada društvenih djelatnosti.
- (2) Vrsta djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulture, vjerska, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:
  - upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava, ispostave državne uprave i slično)
  - socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska i slične funkcije smatraju prostorno specifičnima u odnosu na površinu čestice i veličinu gradnje
  - sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje u odnosu na lokaciju i veličinu gradnje (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
  - sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a potreban prostor za njihovo

djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.

- (3) Iz površine zone javne i društvene namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
  - površine za memorijalna ili sakralna obilježja i drugu javnu plastiku (poklonci, skulpture i drugo)
  - parkovi i dječja igrališta i otvorena sportsko – rekreacijska igrališta isključivo uz predškolske i školske sadržaje
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture, osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

#### **Članak 28.**

- (1) Unutar zone javne i društvene namjene veće površine može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica, od kojih svaka pojedinačna ne mora obavezno sadržavati javnu i društvenu namjenu.
- (2) Osnovna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici može biti:
- zgrada društvenih djelatnosti
  - poslovna zgrada:
    - tihih i čistih djelatnosti - uredskih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih
    - turističkih smještajnih sadržaja (hotel, pansion, hostel i slično)
  - stambena zgrada – individualna ili višestambena
  - građevni kompleks koji objedinjuje međusobno kompatibilne navedene sadržaje.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, vjerski sadržaji koji uključuju sakralne građevine i funkcionalno povezanu prateću gradnju (crkve, kapele, poklonci, raspela, memorijalni prostor i slično), ne mogu se prenamijeniti niti kombinirati sa sadržajem koji narušava dignitet osnovne funkcije.
- (4) Druge vrste gospodarskih građevina tihih i čistih djelatnosti osim navedenih u stavku 2. ovog članka, jednako kao ni gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) ne mogu se locirati u zonama javne i društvene namjene.
- (5) Obavljanje svih vrsta djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, uključujući i držanje životinja, unutar zona javne i društvene namjene nije dozvoljeno, osim ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici individualnog stanovanja, u kom slučaju se na čestici može organizirati (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo.
- (6) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje sadržaja društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“, a za ostale sadržaje prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene“.

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

#### **Članak 29.**

- (1) Zona sportsko – rekreacijske namjene je funkcionalna zona primarno namijenjena uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, te uz njih pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta, te prostori sportskih klubova sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.
- (2) Zatvoreni sportski sadržaji kao što su sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta mogu se locirati unutar zone sportsko – rekreacijske namjene ukoliko je zona dovoljno velike površine i gradnja, ili privremena postava takvog sadržaja, ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora.
- (3) Područje pojedine sportsko – rekreacijske zone može obuhvaćati jednu ili više građevnih čestica.
- (4) Iz površine zona sportsko – rekreacijske namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture, osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (5) Držanje životinja unutar zone sportsko – rekreacijske namjene dozvoljeno je isključivo ukoliko se radi o registriranoj sportskoj ili rekreacijskoj aktivnosti (jahački klub, kinološki klub i slično).
- (6) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama sportsko – rekreacijske namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

#### 2.2.2.4. Zona javnog zelenila /oznaka Z/

##### Članak 30.

- (1) Zona javnog zelenila određuje se kao funkcionalna zona parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i manjih trgova, postavom urbane opreme.
- (2) Unutar pojedinačne čestice se, osim navedenog u stavku 1. ovog članka, dodatno omogućava:
  - postava, odnosno gradnja javne i sakralne plastike (umjetničke skulpture, fontane, raspela i mali poklonci, memorijalno obilježje i slično) tlocrtne površine do 10% površine pojedinačne zone javnog zelenila i ukupne visine do 5,0 m
  - postava, odnosno gradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama
  - postava igrala za djecu
  - na površinama većim od 0,5 ha izvedba jednog sportskog igrališta za mali nogomet ili košarku.
- (3) Unutar pojedine zone javnog zelenila može se formirati više pojedinačnih čestica javnog zelenila s ovim člankom utvrđenim specifičnim namjenama.
- (4) Druga gradnja unutar zona javnog zelenila nije dozvoljena.

#### 2.2.3. Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene

##### Članak 31.

- (1) Uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za zone stambene namjene primjenjuju se na:
  - sve zahvate u zonama stambene namjene
  - dozvoljene zahvate u zonama javne i društvene namjene, osim za sadržaje društvenih djelatnosti i sadržaje sporta i rekreacije, za koje se primjenjuju odredbe iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

#### 2.2.3.1. Uvjeti formiranja građevne čestice - oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

##### Članak 32.

- (1) Formiranje novih građevnih čestica i preoblikovanje postojećih u zonama stambene namjene provodi se uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA DOZVOLJENA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE			NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI /kig/
		ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m <sup>2</sup> /	
SLOBODNOSTOJEĆA	E=Po+P+Pk	16	25	400	0,4
	E=Po+P+1K+Pk	18	30	540	
	E=Po+P+2K	24	30	720	
POLUUGRAĐENA / DVOJNA	E=Po+P+Pk	12	25	300	0,4
	E=Po+P+1K+Pk	14	30	420	
	E=Po+P+2K	20	30	600	
UGRAĐENA	E=Po+P+Pk	8	25	200	0,5
	E=Po+P+1K+Pk	6	25	150	

- (2) Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (3) Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- (4) Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne, dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- (5) Najveća veličina pojedinačne građevne čestice nije ograničena.
- (6) Građevne čestice za osnovne građevine etažnosti iznad E=Po+P+1K+Pk mogu se formirati:
  - ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom
  - neposredno temeljem ove Odluke samo u funkcionalnim zonama javne i društvene namjene.

- (7) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice radi formiranja dodatne neizgrađene čestice za potrebe nove gradnje, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom ili rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina u skladu s ostalim uvjetima funkcionalne zone i koeficijentom izgrađenosti do najviše  $k_{ig} = 0,40$ .
- (8) Izuzetno od prethodnog stavka, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12), pri čemu se u postupku formiranja svake nove građevne čestice:
- primjenjuju isti kriteriji kao i za utvrđivanje površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine iz članka 35.
  - za svaku novu građevnu česticu obavezno osigurava neposredni kolni pristup minimalne širine 3,0 m na javnu prometnicu.

### Članak 33.

- (1) Izuzetno od uvjeta iz stavka 1. prethodnog članka, veličina pojedinačne građevne čestice unutar stambene zone ne može biti manja od 3.000,0 m<sup>2</sup> ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj locira:
- gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2
  - kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
  - društveni sadržaji - dječji vrtić i/ili jaslice ili ustanova za skrb starih i nemoćnih.
- (2) Dimenzije građevnih čestica koje se izdvajaju u svrhu formiranja zasebnih čestica u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i mogu biti manje od utvrđenih tabelom iz prethodnog članka.

### Članak 34.

- (1) Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica:
- svaka građevna čestica treba imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
  - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje gruntišta postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (4) Proširenja gruntišta građevne čestice locirane u stambenoj zoni pomicanjem njene stražnje međe u dubinu (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti unutar iste funkcionalne zone ili je iste postojeće namjene.
- (5) Ukoliko se u postupku proširenja gruntišta smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice iz stavka 1. ovog članka.

### Članak 35.

- (1) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.

### 2.2.3.2. Uvjeti lociranja i oblikovanja građevina

#### Članak 36.

- (1) Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- (2) Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- (3) Na građevnoj čestici višejedinične gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
- (4) Pojam zasebne korisničke jedinice utvrđen je člankom 14.

#### Članak 37.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje, jedna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada, jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj čestici u tipologiji višejedinične gradnje gradi zgrada koja sadrži najmanje 3 stana i dodatno barem jednu zasebnu korisničku jedinicu druge namjene, stambeni dio zgrade treba imati vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.

#### Članak 38.

- (1) Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti:
  - garaža, alatnica, spremište i slično
  - vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica, kamin, peka i slično
  - fontana i/ili dekorativno vrtno jezerce
  - najviše jedan bazen
  - najviše jedno tenis igralište
- (2) Uz turistički smještajni sadržaj (hotel, pansion i slično) pomoćni sadržaj mogu biti otvorena i zatvorena sportsko – rekreacijska igrališta.
- (3) Ukoliko je dozvoljena gradnja prateće građevine, uz prateću građevinu se mogu graditi jedna ili više pomoćnih građevina u njenoj funkciji.

#### Članak 39.

- (1) Unutar izgrađenog dijela ulice, građevni pravac određen prema širem uličnom potezu, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih osnovnih građevina.
- (2) Izuzetno, kod zamjenske gradnje u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od uvjeta iz stavka 1. ovog članka, uvlačenjem građevnog pravca:
  - ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora
  - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka
  - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta.

#### Članak 40.

- (1) U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja – neizgrađeni i/ili komunalno neuređeni dio naselja za koji je propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana utvrđuju se slijedeće smjernice za provedbeno planiranje:
  - za individualnu tipologiju stambene i/ili poslovne gradnje, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se locira ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije
  - za višejediničnu tipologiju gradnje – višestambene ili poslovno stambene zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, ulično pročelje treba biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu (vijenca) zgrade.
- (2) U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja – neizgrađeni i/ili komunalno neuređeni dio naselja za koji ne postoji obveza izrade provedbenog prostornog plana, mogu se formirati građevne čestice za gradnju najveće etažnosti osnovne građevine  $E=P_o+P+1K+P_k$ , pri čemu se udaljenost uličnog pročelja

osnovne građevine utvrđuje neposredno projektnim rješenjem, najmanje 5,0 i najviše 8,0 m uvučeno od linije regulacije.

#### Članak 41.

- (1) Osnovna građevina na građevnoj čestici se u odnosu osnovne građevine na susjednim građevnim česticama može locirati kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.
- (2) Prateće i pomoćne građevine se na građevnoj čestici mogu locirati:
  - u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
  - u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.
- (3) Međusobna udaljenost građevina na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama treba biti usklađena s posebnim propisima za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i zaštitu od požara.

#### Članak 42.

- (1) Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba biti najmanje:
  - 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m
  - 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m
  - $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.
- (2) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje:
  - 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do E=Po+P+Pk)
  - 6,0 m za katne građevine, odnosno građevine visine (vijenca) do 10,0 m
  - 10,0 m za građevine s visinom (vijenca) višim od 10,0 m.
- (3) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom, ukoliko se radi o zamjenskoj gradnji ili rekonstrukciji, odnosno dogradnji u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta.
- (4) Prateće i pomoćne građevine u stražnjim dijelovima građevnih čestica, mogu se locirati i na manjim međusobnim udaljenostima, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

#### Članak 43.

- (1) Prateće i pomoćne građevine u pravilu se lociraju iza uličnog pročelja osnovne građevine.
- (2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i/ili oblik građevne čestice ne omogućava uobičajeni način smještaja građevina na čestici.

#### Članak 44.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar stambene zone, kao osnovna ili kao prateća namjena lociraju sadržaji gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (građevine iz Grupe 2), najmanja udaljenost takvog sadržaja od ulične međe čestice, najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) može biti najmanje 20,0 m.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar stambene zone, kao osnovna ili kao prateća namjena lociraju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 20,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema članku 86.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar stambene zone, kao prateća namjena lociraju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše ("Narodne novine", br. 18/08, 29/13, 42/13 i 65/14).

#### Članak 45.

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

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	osnovna građevina ili ulični dio kompleksa		prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa		pomoćne građevine	
	visina /Nos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
VIŠEJEDINIČNA više od 3 ZKJ stambene zone	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VIŠEJEDINIČNA više od 3 ZKJ stambene i/ili poslovne zgrade u zonama javne i društvene namjene i u višestambenim zonama prema provedbenom prostornom planu	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

(2) Izuzetno:

- visina spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda koji se gradi kao prateća ili kao pomoćna građevina poljoprivredne namjene može najviše iznositi 5,0 m
- visina zgrada unutar čestice u stambenoj zoni, na kojoj se kao osnovna namjena locira gospodarski sadržaj (Grupa 2) ili (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo može u stražnjim dijelovima čestice biti veća od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (silos, spremište strojeva i slično).

#### Članak 46.

- (1) U slučaju prirodnog pokosa na čestici, moguće je između podruma i prizemlja izvesti jednu dodatnu etažu suterena, u kojem slučaju se etaža suterena ne uračunava u etažnost zgrade, a visina etaže suterena ne uračunava u visinu (vijenca) zgrade.
- (2) U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, druga etaža potkrovlja može se predvidjeti kao dodatna etaža uz dozvoljene, samo ukoliko se oblikuje kao galerijski prostor funkcionalno i vlasnički nedjeljiv od prve etaže potkrovlja.

#### Članak 47.

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

#### Članak 48.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim staklom dimenzija do 60,0 cm x 120,0 cm, i s parapetom najmanje 120,0 cm
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida



- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Stavak 1. ovog članka ne odnosi se na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za lociranje građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park i slično).
  - (4) Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine, na tu stranu građevna treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu najmanje visine 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.
  - (5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

#### **Članak 49.**

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom (poluugrađena i ugrađena gradnja), trebaju biti oblikovane na način:
  - između zgrada obostrano lociranih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih zgrada ne mogu biti zajednički
  - zid lociran međi prema susjednoj čestici treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte
  - ukoliko se u zidu osnovnih građevina lociranih na susjednoj međi predviđaju otvori, njihova pozicija treba od građevnog pravca biti udaljena najmanje 10,0 m, a građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen
  - kod pratećih i pomoćnih građevina se u zidu prema susjednoj čestici ne mogu predvidjeti otvori
  - odvod krovne vode i snijega s građevine treba riješiti na vlastitoj čestici.

#### **Članak 50.**

- (1) Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°.
- (2) Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za:
  - dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta
  - samostojeće višestambene zgrade
  - samostojeće individualne zgrade, osobito u novijim dijelovima naselja.
- (4) Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada lociranih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.

#### **Članak 51.**

- (1) Za sve zahvate na građevinama navedenim kao evidentirane u svrhu zaštite na lokalnoj razini, kao i na površinama koje se nalaze unutar područja naselja ambijentalne vrijednosti, obavezna je primjena odredbi za provedbu iz poglavlja 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.

#### **2.2.3.3. Uvjeti uređenja građevne čestice**

#### **Članak 52.**

- (1) Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine i hortikulturnim zahvatima.
- (2) Kao dodatni hortikulturni ili parterni element uređenja dvorišta moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti:
  - fontanu i/ili dekorativno vrtno jezerce površine do 10,0 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0 m
  - jedan bazen.
- (3) Jedan otvoreni tenis teren moguće je graditi kao pomoćni sadržaj stambene zgrade, a više tenis terena isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene.
- (4) Otvoreni bazen i tenis igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora i od drugog smještajnog sadržaja.
- (5) Otvoreni bazen treba biti najmanje 3,0 m udaljen od međa vlastite građevne čestice.

### Članak 53.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu:
  - ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
  - iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje.
- (3) U obračun prirodnog terena ne uzimaju se otvorene vodene površine dekorativnog jezera.
- (4) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

### Članak 54.

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

### Članak 55.

- (1) Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju kosog terena ili izlomljene linije regulacije, može je se locirati i dublje unutar građevne čestice.
- (2) Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (3) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m.
- (4) Iznimno, ulične ograde mogu biti više kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično).
- (5) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše do 2,0 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (6) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

### Članak 56.

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

### Članak 57.

- (1) Ukoliko površinom čestice ili u njejoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok (potok ili kanal) zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate na površini najmanje 6,0 m udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, odnosno na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka.
- (2) Izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati niskogradnje, ukoliko ih, u skladu sa Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) prethodno odobri nadležna ispostava Hrvatskih voda.

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

### Članak 58.

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

### Članak 59.

- (1) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave - vodoopskrbe, odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda, odvodnje oborinskih voda, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom,

komunikacijske sustave, obavlja se prema uvjetima nadležnih distributera i u skladu s posebnim propisima.

- (2) Na svim područjima na kojima je u funkciji javni sustav vodoopskrbe, kao i javni sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.
- (3) Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

#### **Članak 60.**

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

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

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

##### **Članak 61.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine izvan naselja izgrađene ili namijenjene za izgradnju i druge zahvate kojima se predviđa izmjena stanja prostora u predviđenu svrhu, a na području Općine Strahoninec se utvrđuju zone:
  - gospodarske, poslovne namjene /oznake K/
  - gospodarske, komunalno – servisne namjene /oznaka K3/
  - kompleksa stočarskog poljoprivrednog gospodarstva u Polevama /oznaka PG/.

##### **2.3.1.1. Zone gospodarske namjene, poslovne /oznaka K/ i komunalno-servisne /oznaka K3/**

##### **Članak 62.**

- (1) Pojedina **zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/** je funkcionalna zona namijenjena formiranju građevinskih čestica i gradnji:
  - gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti
  - gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja.
- (2) Ukoliko se dokaže da se obavljanjem djelatnosti neće utjecati na povećanje buke, onečišćenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okoliš, unutar poslovne zone mogu se locirati i pojedine vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 – građevine većeg negativnog utjecaja i to:
  - proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i/ili terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
  - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
  - komunalnih djelatnosti - građevine za skupljanje i selektiranje komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta).
- (3) Uzgoj životinja unutar poslovne zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje (trgovina kućnim ljubimcima) ili veterinarskoj ambulanti.
- (4) Rekreativni i sportski sadržaji (manje sportske dvorane i otvorena igrališta) dozvoljavaju se kao prateći sadržaj na pojedinačnoj čestici poslovne namjene.

##### **Članak 63.**

- (1) Unutar zona gospodarske, poslovne namjene ne mogu se locirati:
  - stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m<sup>2</sup> (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici

- građevine društvenih djelatnosti, osim zgrada javnih servisa sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima, kao što je vatrogasni dom, služba spašavanja i slično.
- (2) Iz površine gospodarskih zona mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture, osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

#### Članak 64.

- (1) Zona **gospodarske, komunalno – servisne namjene /oznaka K3/** je funkcionalna zona namijenjena obavljanju djelatnosti postupanja s otpadom u nadležnosti jedinice lokalne samouprave i to za lociranje:
- centralnog reciklažnog dvorišta
  - reciklažnog dvorišta za građevinski otpad
  - deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova
  - druge građevine iz djelatnosti postupanja s otpadom iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave.
- (2) Unutar površine zone mogu se locirati sadržaji u servisnoj funkciji obavljanja djelatnosti iz prethodnog stavka kao što su parkiranje za vozila i strojeve za potrebe osnovnih djelatnosti, kolne vage i drugi mjerni uređaji, servisni prostori za djelatnike i slično.
- (3) Unutar površine zone nije dozvoljeno locirati deponije otpada niti skladišta otpada na duži rok.

#### Članak 65.

- (1) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u gospodarskim zonama utvrđuju se prema poglavlju 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.

### 2.3.1.2. **Kompleks stočarskog poljoprivrednog gospodarstva u Polevama /oznaka PG/**

#### Članak 66.

- (1) Područje kompleksa stočarskog poljoprivrednog gospodarstva funkcionalni je gospodarski proizvodni poljoprivredni kompleks za uzgoj životinja, prvenstveno za mliječno stočarstvo, preradu mlijeka i proizvodnju mliječnih proizvoda, te prateće upravne i skladišne funkcije.
- (2) Područje kompleksa se radi veličine kompleksa utvrđuje kao izdvojeno građevinsko područje.
- (3) Kompleks je moguće rekonstruirati i dograđivati uz uvjet najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,40$ .
- (4) Maksimalni kapacitet uzgoja stoke utvrđuje se s 300 uvjetnih grla (UG).
- (5) Unutar kompleksa moguće je organizirati funkcionalnu cjelinu za otkup i skladištenje stočne hrane, kao i za primarnu preradu stočne hrane za vlastite potrebe, kao što je silaža, mješaona stočne hrane i slično.
- (6) Djelatnost klanja životinja i prerade mesa se unutar kompleksa se ne predviđa.
- (7) Stanovanje, društvene i druge gospodarske namjene, koje se ne mogu smatrati dijelom funkcionalne cjeline kompleksa nisu dozvoljene.
- (8) Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja kompleksa stočarskog poljoprivrednog gospodarstva jednaki su kao i za izdvojena poljoprivredna gospodarstva izvan građevinskih područja i utvrđuju se prema odredbama poglavlja 3.3.1. „Poljoprivreda“.

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

#### Članak 67.

- (1) Površine izvan građevinskih područja mogu se koristiti samo u skladu s namjenom utvrđenom prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Gradnja i druge vrste zahvata u prostoru na površinama izvan građevinskih područja moguća je samo ukoliko je u funkciji obavljanja djelatnosti predviđene namjenom predmetne površine i to:
- na površinama poljoprivrednog tla /oznake P1 i P3/ moguće je u funkciji biljne proizvodnje - povrtlarske, voćarske i proizvodnje ukrasnog i ljekovitog bilja, postavljati staklenike, plastenike i jedno priručno prizemno spremište
  - na površinama poljoprivrednog tla /oznake P1 i P3/ unutar područja predviđenog za takvu namjenu, moguća je gradnja izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva

- na površinama poljoprivrednog tla /oznake P1 i P3/ i na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/ moguća je postava pčelinjaka
  - u gospodarskim šumama /oznaka Š1/ mogu se graditi samo građevine za:
    - potrebe primarne šumarske djelatnosti i to samo ukoliko je gradnja predviđena odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom
    - lovačka remiza je locirana unutar šume na lokaciji „Prališće“, a gradnja za potrebe takvog kompleksa treba biti obuhvaćena odgovarajućom lovno – gospodarskom osnovom
  - poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje ili šumarstva mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično)
  - gradnja malih sakralnih objekata, kao što su poklonci i raspela moguća je uz križanja poljskih i šumskih putova.
- (3) Uvjeti lociranja i gradnje gospodarskih sadržaja iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se prema poglavlju 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.
- (4) Druga gradnja osim navedene u stavku 2. ovog članka, na površinama izvan građevinskih područja nije dozvoljena, osim gradnje i rekonstrukcije linijskih i drugih građevina infrastrukturnih i transportnih gospodarskih sustava.

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

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

##### **Članak 68.**

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se lociraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan naselja, pri čemu se razlikuju izdvojena građevinska područja gospodarskih djelatnosti i površine izvan građevinskih područja.
- (2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je osigurati:
- primjenu temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata iz članka 7.
  - odgovarajući parkirališno-garažni prostor prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“
  - primjenu odredbi postupanja s otpadom prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“
  - primjenu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8 „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, do izmještanja na primjereniju lokaciju legalno izgrađene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava kapacitet proizvodnje.

##### **Članak 69.**

- (1) Na području Općine Strahoninec gospodarske poslovne, kao i pojedine proizvodne djelatnosti potrebno je usmjeravati u odgovarajuća izdvojena građevinska područja gospodarskih djelatnosti.
- (2) Mogućnost lociranja pojedinih gospodarskih djelatnosti u naselju utvrđuje se ovisno o uvjetima pojedine funkcionalne zone naselja.
- (3) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, uključujući i poljoprivredne građevine koje su dozvoljene u zoni stambene namjene, utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene“.
- (4) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti koje su dozvoljene u zoni javne i društvene namjene utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (5) Bazične rudarske i šumarske djelatnosti, kao ni komercijalna proizvodnja energije primjenom klasičnih energenata, unutar građevinskih područja nisu dozvoljeni.
- (6) Mogućnost proizvodnje energije primjenom obnovljivih izvora energije obrađena je u poglavlju 3.3.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

### 3.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U GOSPODARSKIM ZONAMA

#### Članak 70.

- (1) Sve gospodarske zone na području Općine utvrđene su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, a razlikuju se područja gospodarskih, poslovnih zona /oznaka K/ i gospodarska, komunalno servisna zona /oznaka K3/.

#### Članak 71.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici namijenjenoj obavljanju gospodarske djelatnosti, unutar gospodarske, poslovne zone /oznaka K/ može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili arhitektonski sklop od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.
- (2) Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća, zaštitu na radu i zaštitu od požara.
- (3) Minimalna površina pojedinačne građevne čestice osnovne gospodarske namjene formirane unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene je 1.200,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite čestice treba iznositi:
  - 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim kod prometnica kategoriziranih prema posebnom propisu, gdje se radi osiguranja zaštitnog pojasa ceste, veća potrebna udaljenost utvrđuje u posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste
  - ½ visine (vijenca) od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- (5) Građevine i prostore za obavljanje gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) treba odmaknuti najmanje 20,0 m od međe sa funkcionalnom zonom stambene namjene.
- (6) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi  $kig = 0,4$ .
- (7) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 12,0 m.
- (8) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije proizvodne građevine.
- (9) Etažnost građevina može najviše iznositi:
  - 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ( $E = P_o + P + 2K$  ili  $E = P_o + P + 1K + P_k$ )
  - izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.
- (10) Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- (11) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>, niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (12) Izuzetno:
  - u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, gospodarske građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura njihova zaštita od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti
  - u slučaju rekonstrukcije građevina na čestici čiji koeficijent izgrađenosti prelazi dozvoljene, zatečeni koeficijent izgrađenosti se može zadržati uz uvjet da u se u obračun zatečenog koeficijenta izgrađenosti uzimaju samo legalne građevine.

#### Članak 72.

- (1) Unutar gospodarske, komunalno – servisne zone /oznaka K3/ primjenjuju se isti uvjeti formiranja građevne čestice, te lociranja i gradnje građevina kao i kod gospodarskih, poslovnih zona, osim što se:
  - visina (vijenca) gradnje ograničava na najviše 8,5 m,
  - najveća etažnost utvrđuje s  $E = P_o + P + 1 + P_k$
  - prvih 10,0 površine zone uzduž županijske ceste ŽC 2020 treba urediti sadnjom visokog zaštitnog zelenila,
  - građevine za postupanje s otpadom treba oblikovati na način da manipulacija s otpadom nije vidljiva s javne cestovne prometnice.

### **3.3. PROSTORNI UVJETI PREMA SPECIFIČNOSTIMA POJEDINIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **3.3.1. Poljoprivreda**

##### **Članak 73.**

- (1) Obavljanje djelatnosti poljoprivrede primarno ovisi o mogućnostima korištenja poljoprivrednog tla, koje je utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku.
- (2) Za primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja bilja rezerviraju se površine:
  - svo poljoprivredno tlo unutar područja Općine kategorizirano kao osobito vrijedno obradivo tlo /oznaka P1/, ostalo poljoprivredno tlo /oznake P3/ i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ predviđa se koristiti u razne namjene poljoprivredne djelatnosti, sukladno odgovarajućoj strategiji razvoja Općine.
  - dio poljoprivrednog tla /oznake P1 i P3/ južno od naselja Strahoninec dodatno je predviđeno za lociranje izdvojenih (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava.
- (3) Poljoprivredna obrada zemljišta unutar građevinskih područja naselja načelno nije planirana, a dozvoljava se kao privremena aktivnost u zonama stambene namjene, do privođenja površina planiranoj namjeni, pri čemu se na tim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici i slični montažni objekti.
- (4) Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 39/13 i 48/15) i odgovarajućim podzakonskim propisima.
- (5) Građevine, odnosno kompleksi za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti trebaju se projektirati i graditi na način da odgovaraju načelima dobre poljoprivredne prakse i uvjetima propisa o višestrukoj sukladnosti.

##### **Članak 74.**

- (1) Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se locirati:
  - unutar izdvojenog građevinskog područja kompleksa stočnog poljoprivrednog gospodarstva lociraju se sadržaji utvrđeni poglavljem 2.3.1.2. „Kompleks stočarskog poljoprivrednog gospodarstva u Polevama /oznaka PG/“
  - unutar naselja, u stambenim zonama može se kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva locirati:
    - kao osnovna namjena na čestici
    - kao prateći sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu
  - na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene /oznake P1 i P3/ južno od naselja Strahoninec, isključivo unutar područja utvrđenog za lociranje (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava, površine se mogu koristiti u navedenu svrhu uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla
  - na svom poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene /oznaka P1 i P3/:
    - moguć je ekstenzivni uzgoj životinja u ograničenom kapacitetu
    - moguće je locirati montažne staklenike i plastenike i spremišta uz voćnjake i povrtnjake u ograničenoj površini
  - na svom poljoprivrednom tlu /oznaka P1, P3 i PŠ/ moguće je locirati pčelinjake.

##### **Članak 75.**

- (1) Ograđivanje poljoprivrednih površina obradivog tla potrebno je izvesti na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.
- (2) Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.

##### **Članak 76.**

- (1) Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta moguća je na svim kategorijama poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene /oznake P1 i P3/, na zemljišnoj čestici za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m<sup>2</sup>, najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m.

- (3) Spremište se treba oblikovati na način koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (4) Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj namjeni, uz uvjet da je pretežito obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.
- (5) Plasteri i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.

#### Članak 77.

- (1) Postava, odnosno gradnja montažne tipske nadstrešnice, odnosno zaklona za životinje u ekstenzivnom uzgoju, posebice za kozarstvo, ovčarstvo i slično moguća je na svim kategorijama poljoprivrednog tla osnovne namjene /oznake P1 i P3/, na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Nadstrešnicu se obvezno temelji na točkastim temeljima ili na druge načine koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (3) Najveća dozvoljena korisna nadstrešnice se utvrđuje s 200,0 m<sup>2</sup>, najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najveća ukupna visina u sljemenu 7,0 m.

#### Članak 78.

- (1) Postava pčelinjaka dozvoljena je na površinama svih kategorija poljoprivrednog tla /oznake P1, P3 i PŠ/.
- (2) Svi pčelinjaci moraju biti demontažni, odnosno bez fiksnih temelja i izvedeni na način da se mogu jednostavno razgraditi.
- (3) Lokacija i način postave, odnosno gradnje pčelinjaka trebaju biti usklađeni s posebnim uvjetima lociranja iz Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše ("Narodne novine", br. 18/08, 29/13, 42/13 i 65/14).

#### Članak 79.

- (1) Komercijalni ribnjaci se na području Općine ne predviđaju.
- (2) Rekreativni ribnjak i ribnjak za uzgoj ribe za potrebe turističko - ugostiteljske djelatnosti, mogu se organizirati u sklopu građevinske čestice kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izvan naselja, kao prateća funkcija.

#### Članak 80.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno za:
  - spremanje poljoprivrednih strojeva
  - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući hladnjače i silose
  - skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi i druge vrste specifičnih građevine, naprava i uređaja za tu namjenu
  - primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično
  - uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično
  - držanje životinja, uz ograničenje ovisno o lokaciji i kapacitetu
  - držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca
  - kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva, i s tim povezana proizvodnja humusa
  - upravni i servisni prostori
  - ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda
  - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.
- (3) Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje, koji se kao prateća djelatnost lociraju sukladno posebnom propisu.
- (4) Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa se na području Općine Strahoninec ne predviđa, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljava izuzetno i u manjem obimu, te ukoliko je to utvrđeno posebnim propisom ili drugim odgovarajućim aktom kojim je regulirana proizvodnja tradicijskih, geografski zaštićenih ili na neki drugi način institucionalno poticanih proizvoda.
- (5) U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi i smještajne turističke sadržaje.
- (6) Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 54/16).



### Članak 81.

- (1) Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo:
  - u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine,
  - u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice lociraju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.

### Članak 82.

- (1) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo organizira u naselju bilo kao osnovni ili kao prateći sadržaj uz individualnu stambenu građevinu, veličina čestice, uvjeti gradnje i oblikovanja određuju se prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene“.
- (2) U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva stanovanje nije obavezan sadržaj.
- (3) Držanje životinja unutar građevinskih područja naselja ograničava se na najviše:
  - 10 uvjetnih grla u Strahonincu
  - 30 uvjetnih grla u Polevama.

### Članak 83.

- (1) Na u tu svrhu određenom području obradivog tla južno od naselje Strahoninec, moguće je locirati izdvojene komplekse (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje i/ili ekstenzivnog stočarstva kapaciteta do 30 uvjetnih grla (UG).
- (2) Veličina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 2.000,0 m<sup>2</sup>, a može je se locirati isključivo unutar područja označenog na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ kao površina za lociranje (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskih područja.
- (3) Uvjet za formiranje građevne čestice za gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje izvan građevinskih područja je najmanja veličina poljoprivrednog posjeda za:

– ratarstvo	25,0 ha
– vinogradarstvo i podrumarstvo	3,5 ha
– uzgoj povrća	3,0 ha
– uzgoj voća	1,7 ha
– uzgoj ukrasnog i/ili ljekovitog bilja	0,3 ha.
- (4) Uvjet za formiranje građevne čestice za gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ekstenzivnog stočarstva je najmanja veličina poljoprivrednog posjeda utvrđena kao umnožak minimalne površine zemljišta (pašnjaka, oranica) po uvjetnom grlu i planiranog broja uvjetnih grla, sukladno propisima dobre poljoprivredne prakse.
- (5) Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, ili na drugi odgovarajući način, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.
- (6) Povrtlarska proizvodnja kod koje se primjenjuje veći stupanj mehanizacije (uzgoj luka, krumpira, mrkve, buče i sličnih kultura) smatra se ratarskom proizvodnjom.

### Članak 84.

- (1) Jedinica uvjetnog grla (UG) predstavlja usporednu vrijednost mase uzgajanih životinja svedene na jediničnu vrijednost od 500,0 kg.
- (2) Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode se na uvjetna grla matematičkim svođenjem na masu od 500,0 kg ili primjenom koeficijenata prema dokumentu „II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla“ („Narodne novine“ broj 60/17).

### Članak 85.

- (1) Do čestice kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva čestici lociranog izvan građevinskih područja naselja treba osigurati neposredan pristup s odgovarajuće javne prometne površine.
- (2) Najmanja udaljenost građevina lociranih unutar građevne čestice treba iznositi:
  - 10,0 m od linije regulacije ulice ili pristupnog puta, osim kod prometnica kategoriziranih prema posebnom propisu, gdje se radi osiguranja zaštitnog pojasa ceste, veća potrebna udaljenost utvrđuje u posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste
  - ½ visine (vijenca) od ostalih međa vlastite čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- (3) Udaljenost građevina i prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem od pojedinih sadržaja dodatno se utvrđuje i prema članku 86.

- (4) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,4$ .
- (5) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>, niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (6) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 7,0 m.
- (7) Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže ( $E = P_o + P + 1K + P_k$ ).
- (8) Iznimno visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća do najviše 12,0 m, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom.
- (9) Visina silosa se ograničava na 15,0 m, a potrebno ih je locirati u stražnjem dijelu čestice u odnosu na liniju regulacije.
- (10) Sve poljoprivredne građevinske sklopove locirane izvan naselja treba oblikovati na način da se uklope u krajobraz, odnosno na način da se izbjegne njihova vizualna dominacija, posebno u odnosu na volumen i boju.

#### Članak 86.

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

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 10 UG	12 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica locirana u izgrađenom stambenom području a nije izgrađena
više od 10 UG do najviše 30 UG	50 m	za prateći sadržaj OPG-a – vlastiti stambeni i turistički na vlastitoj čestici
	20 m	od najbliže stambene građevine
više od 30 UG do najviše 100 UG - isključivo za izdvojeno građevinsko područje u Polevama /oznaka PG/	70 m	od županijske ili lokalne ceste
	20 m	

### 3.3.2. Turizam

#### Članak 87.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja turistički sadržaji lociraju se u slijedećim funkcionalnim zonama:
  - stambene namjene /oznaka S/
  - javne i društvene namjene /oznaka D/.
- (2) Turistički sadržaji se mogu predvidjeti kao osnovni ili prateći sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici
- (3) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje turističkih sadržaja utvrđuju se prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama stambene namjene“.

#### Članak 88.

- (1) Izvan građevinskih područja ugostiteljski i/ili turistički sadržaji mogu se predvidjeti isključivo kao prateći sadržaj postojećeg izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Na drugim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P1, P3, PŠ i Š1/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivrede ili šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično).

#### Članak 89.

- (1) Postava instalacija adrenalinskog turizma tipa zip-line, adrenalinski park, zabavni park i slično, moguća je kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj ugostiteljskog i/ili turističkog objekta unutar građevinskih područja naselja, ali ne izvan građevinskih područja.

#### Članak 90.

- (1) Posebni uvjeti kojima se utvrđuju sadržaj i način gradnje turističkih sadržaja, kao osnovnih na čestici, utvrđuje se odgovarajućim pravilnicima o razvrstavanju i kategorizaciji turističkih objekata.
- (2) Posebni uvjeti za turističke sadržaje koji se utvrđuju kao prateća djelatnost utvrđuju se ovisno o vrsti osnovnog sadržaja prema tome da li se usluge pružaju u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

### 3.3.3. Šumarstvo i lovstvo

#### Članak 91.

- (1) Šume su utvrđene kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a šumarsku djelatnost je potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o šumama ("Narodne novine" broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14).
- (2) Šumama pod upravom Hrvatskih šuma d.o.o. na području Općine gospodari Uprava šuma Podružnica Koprivnica, Šumarija Čakovec i sve pripadaju kategoriji gospodarske šume /oznaka Š1/.
- (3) U gospodarskim šumama se mogu graditi samo građevine za potrebe primarne šumarske djelatnosti i lovstva.
- (4) Svaka gradnja unutar šume mora biti predviđena odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.

#### Članak 92.

- (1) Gradnja za potrebe turizma u šumama nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično).
- (2) Za potrebe rekreacijskih aktivnosti mogu se uz šumske putove, od prirodnih materijala, postavljati markacijske oznake i putokazi, uređivati prostori za odmor s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.

#### Članak 93.

- (1) Lovačke remize mogu se locirati na površinama poljoprivrednog tla /oznake P1 / i unutar gospodarskih šuma /oznaka Š1/, samo ukoliko je predviđena odgovarajućom lovnogospodarskom osnovom, a u šumama dodatno i šumskom gospodarskom osnovom.
- (2) Postojeća lovačka remiza nalazi se unutar područja šume „Prališće“.
- (3) U sklopu lovačke remize može se izgraditi jedna prizemna građevina za potrebe lovačkog društva, bruto tlocrtna površine do 200,0 m<sup>2</sup> i visine (vijenca) do 3,5 m, te uz nju odgovarajući servisni prostori za uzgoj i zaštitu lovne divljači.
- (4) Prateći sadržaj lovačke remize može dodatno biti i streljana tipa „trap“, za koju se posebni uvjeti u odnosu na udaljenost od naselja, kao i drugi posebni uvjeti utvrđuju s obzirom na odabrani tip građevine.

### 3.3.4. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

#### Članak 94.

- (1) Unutar područja Općine Strahoninec nema površina namijenjenih istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, niti ugljikovodika, te se iste niti ne planiraju.

### 3.3.5. Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije

#### Članak 95.

- (1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- (2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:
  - individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske)
  - energane, odnosno postrojenja namijenjena za komercijalnu proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije.

- (3) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.
- (4) Za lociranje građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je:
  - tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
  - u slučaju lociranja kompleksa za proizvodnju energije izvan građevinskih područja, ispitati uvjete zaštite prirode.

#### Članak 96.

- (1) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem topline zemlje, uključujući i plitke geotermalne bušotine, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.
- (3) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:
  - na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama javnog zelenila (parkovi, dječja igrališta i slično)
  - na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  - na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ili neposredno uz gospodarstvo na zasebnoj čestici.
- (4) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (5) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:
  - unutar građevinskih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka
  - unutar građevinskih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira
  - u zonama stambene namjene i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijemnika topline i fotonaponskih panela veća od površine krova svih građevina, u što se ne uračunavaju solarni, odnosno fotonaponski paneli integrirani u pročelja.
- (6) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

#### Članak 97.

- (1) Tipovi energana koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju su:
  - sunčane elektrane
  - elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage
  - kombinacije navedenih tipova.
- (2) Sunčane elektrane mogu se locirati isključivo kao prateća namjena na pojedinoj građevnoj čestici na način:
  - fotonaponski paneli se mogu locirati na krov građevina ili ugraditi u pročelja
  - isključivo unutar pojedinačne čestice gospodarske proizvodne namjene unutar gospodarskih zona mogu se postavljati na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.
- (3) Sunčane elektrane se kao prateći sadržaj mogu locirati na česticama drugih tipova energana.
- (4) Elektrane na biomasu dozvoljavaju se izvan građevinskih područja naselja, ukoliko nemaju više od 10,0 MW instalirane snage.
- (5) Elektrana na bioplin može se locirati kao prateći sadržaj kompleksa stočarskog poljoprivrednog gospodarstva u Polevama.
- (6) Gradnja vjetroparkova na području Općine nije predviđena.
- (7) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od građevinskog područja naselja.

- (8) Za lociranje i postupanje s otpadom koji se koristi kao komponenta u pripremi energenta za postrojenje OIE primjenjuju se odredbe iz poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.
- (9) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće namjene.

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

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

#### **Članak 98.**

- (1) Naselje Strahoninec prema Prostornom planu Međimurske županije spada u kategoriju područnog središta i naselja IV. stupnja centraliteta, te bi u planskom razdoblju naselje trebalo zadržati, odnosno postići, broj stanovnika između 1.000 – 3.000, te uspostaviti ili održavati i unaprijediti sljedeće javne sadržaje: upravne funkcije općinske uprave, dječji vrtić, osnovnu školu, ljekarnu, nogometno igralište, malu (polivalentnu) dvoranu, više vrsta specijaliziranih trgovina, dobrovoljno vatrogasno društvo, te sportske i druge građanske udruge.
- (2) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.
- (3) Odgovarajući parkirališno-garažni prostor za sve građevine u društvenoj funkciji potrebno je osigurati prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“, ovisno o namjeni građevina na pojedinoj čestici.

#### **Članak 99.**

- (1) Građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportske, te rekreacijske građevine, se lociraju ovisno namjeni pojedine građevine i namjeni funkcionalne zone:
  - građevine društvenih djelatnosti primarno se lociraju unutar zone javne i društvene namjene /oznake D/
  - građevine namijenjene sportu i rekreaciji primarno se lociraju unutar sportsko rekreacijske – zone /oznake R/.
- (2) Pojedine građevine iz prethodnog stavka se mogu locirati i unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka S/ i unutar zone javnog zelenila /oznaka Z/, sukladno uvjetima pojedine navedene funkcionalne zone.
- (3) Manje sportske građevine mogu se kao prateći sadržaji locirati unutar izdvojenih područja gospodarskih, poslovnih zona /oznake K/, sukladno uvjetima za navedene zone.

#### **Članak 100.**

- (1) Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.
- (2) Otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od stambenih prostora u okruženju.

#### **Članak 101.**

- (1) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m<sup>2</sup>, niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (2) Osim minimalnih 20% zelenih površina, na pojedinačnoj čestici smještajnog sadržaja društvenog tipa (dom za starije i nemoćne osobe, privremeni socijalni smještaj i drugo) dodatno treba osigurati vanjski ozelenjeni prostor za šetnju i odmor, lociran u mirnom i tihom dijelu čestice, oblikovan pristupačno za osobe smanjene pokretljivosti i uređen kao cjelina najmanje površine 60,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine prema stavku 1. ovog članka.

## Članak 102.

- (1) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti se usklađuje s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.
- (2) Pojedinačna građevna čestica građevine društvenih djelatnosti predviđena unutar zone javne i društvene namjene može se povećavati:
  - širenjem na površinu stambene zone, bez ograničenja
  - širenjem na površinu zone javnog zelenila /oznaka Z/ uz uvjet da predviđena površina javnog zelenila i unutar građevne čestice društvenih djelatnosti, zadrži svoju izvornu namjenu.

## 4.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA OVISNO LOKACIJI

### 4.2.1. Uvjeti provedbe zahvata u zonama javne i društvene namjene /oznaka D/

## Članak 103.

- (1) U zonama javne i društvene namjene prioritet je formiranje čestice za gradnju građevina (osnovne) društvene infrastrukture, a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, dodatno se mogu formirati i zasebne građevne čestice drugih građevina kompatibilnih namjeni zone:
  - zgrada društvenih djelatnosti – društvene nadogradnje
  - poslovna zgrada
    - tihih i čistih djelatnosti - uredskih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih
    - turističkih smještajnih sadržaja (hotel, pansion, hostel i slično)
  - stambena zgrada – individualna ili višestambena
  - građevni kompleks koji objedinjuje međusobno kompatibilne navedene sadržaje.
- (2) Broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici u zoni javne i društvene namjene nije ograničen.
- (3) Ukoliko se na istoj čestici kombiniraju višestambeni i drugi sadržaji, stambeni dio kompleksa treba imati vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.
- (4) Pomoćni sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu biti otvorena i/ili natkrivena parkirališta, garažni prostori i spremišta za otpad.
- (5) Isključivo ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici na kojoj je osnovni sadržaj individualna stambena zgrada, uz nju se kao prateći sadržaj mogu locirati građevine kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva, pod jednakim uvjetima kao i u stambenoj zoni, ali gospodarski, poljoprivredni sadržaj ne može biti osnovna namjena građevne čestice u zoni javne i društvene namjene, niti se u zoni javne i društvene namjene može formirati nova čestica s poljoprivrednim sadržajima.

## Članak 104.

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

- (5) Ukoliko se građevina društvenih djelatnosti oblikuje kao kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara.
- (6) Pomoćni sadržaji:
- garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa
  - zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks i locirani u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu
  - prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za lociranje spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo)
  - slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za lociranje spremnika za otpad treba najmanje 12,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **4.2.2. Uvjeti provedbe zahvata u zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/**

##### **Članak 105.**

- (1) Veličina pojedinačne građevne čestice se usklađuje s posebnim propisima, ovisno o funkciji.
- (2) Pojedinačna građevna čestica sportsko – rekreacijske namjene može se povećavati širenjem na područje stambene zone.

##### **Članak 106.**

- (1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
- najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m
  - od jedne bočne međe, zgrade mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje  $\frac{1}{2}$  vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m
  - izuzetno od alineje 2. ovog stavka postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe
  - otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li locirana na među.
- (2) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,4$ .
- (3) Visina (vijenca) zgrada može iznositi:
- za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 10,0 m
  - za druge pojedinačne zgrade najviše 3,5 m.
- (4) Etažnost zgrada može najviše iznositi:
- kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ( $E = P_o + P + 2K$ )
  - druge pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ( $E = P + 1K$ ).
- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara.
- (6) Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjeme sadnjom stabala.
- (7) Otvoreni prostor za lociranje spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo) treba biti najmanje 12,0 m udaljen od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **4.2.3. Građevine društvenih djelatnosti u funkcionalnim zonama drugih namjena u naselju i izvan naselja**

##### **Članak 107.**

- (1) Pojedeni sadržaji društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske koji se mogu locirati u zoni stambene namjene i u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene, specificirani su u odredbama za navedene zone.

- (2) Način lociranja i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti u funkcionalnim zonama drugih namjena potrebno je uskladiti s uvjetima za gradnju određenim za zonu u koju se lociraju.

#### **Članak 108.**

- (1) Izvan građevinskih područja, odnosno unutar poljoprivrednih i šumskih površina i uz vodene površine vodotoka predviđene su rekreacijske aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.
- (2) Prostori rekreacijskih aktivnosti mogu se organizirati na način da ne utječu značajno na prostor i to trasiranjem biciklistički, pješačkih i sličnih staza korištenjem postojećih poljskih i šumskih putova, mogu se uređivati izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu i slični manji zahvati.

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

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

#### **Članak 109.**

- (1) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Infrastrukturne građevine od interesa za Državu i Županiju navedene su u poglavlju 2.1. „Građevine od državnog i županijskog značaja“.

#### **Članak 110.**

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno locirati unutar javnih površina, prvenstveno unutar zelenih pojasa u sastavu uličnih koridora, a lociranje linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost lociranja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima.

#### **Članak 111.**

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog tla.
- (2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradena ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća pomoćna građevina.
- (3) Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava prigraduju ili ugrađuju u osnovnu ili prateću građevinu, smatraju se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade.
- (4) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojećih pomoćnih građevina na čestici:
- od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup
  - građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba locirati iza uličnog pročelja osnovne građevine
  - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje



- 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je locirati iza linije regulacije ulice
  - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata.
- (5) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava na vlastitoj čestici:
- građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za lociranje i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme,
  - unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila
  - građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m u pravilu potrebno je locirati na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je locirati iza linije regulacije ulice
  - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
  - lociranje građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguće je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m, odnosno ukoliko je takav slučaj detaljno predviđen provedbenim prostornim planom
  - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.
- (6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je locirati više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.
- (7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturno – povijesnih vrijednosti.

## **5.2. PROMETNI SUSTAV**

### **5.2.1. Cestovni promet**

#### **Članak 112.**

- (1) Radi osiguranja uvjeta za lociranje novih prometnica čije trase su planski predviđene ili u slučajevima izmještanja dijelova trasa postojećih prometnica, osiguravaju se istražni, odnosno zaštitni koridori, unutar kojih do preciziranja trase prometnice lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje, nije dozvoljeno graditi druge sadržaje i to u slijedećim širinama:
- planirana državna cesta DC 3 (obilaznica Nedelišća i Pušćina) – 100,0 m, odnosno 50,0 m obostrano od planirane osi
  - planirana lokalna cesta (spoj LC 20078 na planiranu DC 3) – 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od planirane osi
- (2) Izuzetno koridori mogu biti i uži, u slučaju prilagodbi terenu ili izgrađenom dijelu prostora.
- (3) Sukladno PP Međimurske županije, prije utvrđivanja točne lokacije planirane obilaznice Nedelišće i Pušćina lokacijskom dozvolom, investitor je dužan osigurati stručno arheološko rekognosciranje terena, s ciljem ispitivanja arheoloških ostataka na predmetnoj trasi.

#### **Članak 113.**

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se projektom, na temelju odredbi Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.
- (2) Širina novih cestovnih koridora unutar građevinskih područja naselja treba iznositi:
- za državne ceste najmanje 16,0 m
  - za ostale ceste najmanje 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.
- (3) Širina novih cestovnih koridora slijepih ulica unutar građevinskih područja naselja treba iznositi najmanje 7,0 m.
- (4) Slijepje ulice trebaju obavezno sadržavati kolnik odgovarajuće širine za dvosmjerni promet, te ne smiju imati ukupnu dužinu veću od 300,0 m.

#### Članak 114.

- (1) Kod postojećih ulica unutar građevinskih područja naselja, smještaj kolnika, biciklističkih i pješačkih površina odgovarajuće širine, treba prilagoditi postojećem koridoru, ali svugdje gdje je to moguće poželjno je ulični koridor proširiti tako da se približi standardu iz prethodnog članka.
- (2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici u građevinskom području naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
  - kod državne ceste 10,0 m
  - kod županijske i lokalne ceste 5,0 m
  - kod ostalih nerazvrstanih cesta 3,5 m.

#### Članak 115.

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

#### Članak 116.

- (1) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (2) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14).
- (3) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priklučaka, obvezna je prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/13 i 92/14).

#### Članak 117.

- (1) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.

#### Članak 118.

- (1) Kolnici trebaju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (2) Jedna vozna traka može se graditi iznimno za:
  - za dvosmjerni promet slijepe ulice, na preglednom prostoru i s ograničenim brzinom kretanja, te pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretnište na svakih 150,0 m
  - za jednosmjerni promet, ukoliko se predviđa regulacija ulice kao jednosmjerne.
- (3) Neovisno o uvjetima za pojedinu kategoriju prometnice, sve prometnice kojima se osigurava prilaz česticama u gospodarskim zonama, širina koridora i kolnika, radijusi i nosivost kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

#### Članak 119.

- (1) Najmanja širina pješačkih staza unutar planiranih uličnih koridora utvrđuje se temeljem posebnih propisa, ali ne može biti manja od 1,2 m.
- (2) Izuzetno, u dijelovima postojećih ulica užih koridora, druga predviđena staza može biti uža od 1,2 m.
- (3) Najmanja širina pješačko-biciklističkih staza unutar uličnih koridora iznosi 2,5 m.
- (4) Najmanje dimenzije pojedinačnog parkirališnog mjesta unutar uličnog koridora iznose 2,5 m širine i 5,5 m dužine.
- (5) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### Članak 120.

- (1) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, te za servisni pristup obradivim površinama.
- (2) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.

- (3) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.
- (4) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenje betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravnjenu stazu, odnosno put.

#### Članak 121.

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

#### Članak 122.

- (1) U gospodarskim zonama i izdvajanjem čestica za tu namjenu iz površina obradivog tla uz državne i županijske ceste moguće je locirati:
  - postaje za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione
  - stacionare, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- (2) Uvjeti za gradnju sadržaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se prema uvjetima formiranje čestica i gradnju u gospodarskim zonama.

#### Članak 123.

- (1) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati reklamni panoi.
- (2) Reklamni panoi, kao slobodnostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom do najviše 12,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati:
  - u gospodarskim zonama
  - na izdvojenim pojedinačnim građevnim česticama gospodarske namjene.
- (3) Reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m<sup>2</sup>, mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stambene namjene na način:
  - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m
  - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (4) Reklamni panoi ukupne reklamne površine iznad 3,0 m<sup>2</sup>, u zonama stambene namjene mogu se postavljati isključivo kao naslikani ili obješeni na pročeljima i krovovima zgrada.
- (5) Unutar površina zona javne i društvene namjene, sportsko - rekreacijskih zona i javnog zelenila ne mogu se postavljati reklamni panoi.

#### Članak 124.

- (1) Na svaku građevnu česticu treba osigurati:
  - najmanje jedan pješački pristup s javne prometne površine
  - najmanje jedan neposredni kolni pristup s javne prometne površine, širine najmanje 3,0 m,
  - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (2) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna pristupa s javne prometne površine.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu preporuča se ostvariti preko ulice nižeg značaja.
- (4) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.

#### Članak 125.

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

- (3) Postojeći kolni prilaz duljine veće od 5,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o izgrađenom ili komunalno uređenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### Članak 126.

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

#### Članak 127.

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

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 sportskom igralištu
6	PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m<sup>2</sup> i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m<sup>2</sup>, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m<sup>2</sup> broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5.
- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
  - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
  - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta
- (4) Za škole i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus.
- (5) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 128.

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici ili na neposrednoj susjednoj čestici zasebnog parkirališta.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, za sadržaje javne uprave, crkvu, predškolske i školske zgrade, parkirališna i/ili garažna mjesta za zaposlene obavezno je osigurati unutar vlastite čestice, a preostala parkirališta za korisnike mogu biti osigurana korištenjem javnog parkirališta na udaljenosti do 200,0 m od čestice.
- (3) Površine parkirališta i/ili garaža izvedena na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.
- (4) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

#### Članak 129.

- (1) Parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1 građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, te se mogu locirati na specijaliziranim parkiralištima unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene /oznake K i K3/.
- (2) Parkirališta za vozila i radne strojeve u funkciji drugih osnovnih djelatnosti u pravilu se organiziraju u stražnjim dijelovima gospodarskih građevnih čestica, odnosno unutar gospodarskih dvorišta zaklonjenih od pogleda s ulice.

### 5.2.2. Željeznički promet

#### Članak 130.

- (1) Željezničke pruge koje prolaze područjem Općine Strahoninec (M 501 i R 201) mogu se rekonstruirati uključujući povećanje razine usluge, sukladno Nacionalnom programu željezničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 103/15).
- (2) Zaštitni pružni pojas i mogući zahvati unutar njega određeni su odredbama Zakona o željeznici („Narodne novine“ broj 94/13, 148/13).
- (3) Sve zahvate unutar zaštitnog pružnog pojasa potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne institucije za upravljanje željezničkom infrastrukturom – HŽ Infrastruktura d.o.o., u skladu sa Zakonom o željeznici („Narodne novine“ broj 94/13, 148/13 i 73/17).
- (4) Temeljem članka 106. odredbi za provedbu Prostornog plana Međimurske županije, radi osiguranja prostornih uvjeta za modernizaciju i izgradnju drugog kolosijeka na željezničkim prugama M 501 i R 201 potreban je zaštitni koridor širine 100,0 m, odnosno 50,0 m obostrano od osi postojećeg kolosijeka pojedine željezničke pruge, a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti to nije moguće osigurati, zaštitni koridor se može smanjiti na 60,0 m, odnosno 30,0 m obostrano od osi kolosijeka.

#### Članak 131.

- (1) Križanje državne ceste DC 3 (južne obilaznice Čakovca) i željezničke pruge M 501 izvedeno je cestovnim podvožnjakom ispod željezničke konstrukcije, a pješaci i biciklistički promet je potrebno odgovarajuće riješiti u razini terena.
- (2) Unutar područja Općine nalazi se jedan postojeći željezničko – cestovni prijelaz u istoj razini i to na križanju R 201 s lokalnom cestom LC 20078, za koji se predviđa izvedba u dvije razine - cestovnim nadvožnjakom u sklopu izvedbe jedinstvenog deniveliranog križanja predmetne lokalne ceste s planiranom brzom cestom DC 3 i željezničkom prugom R 201.
- (3) Do izvedbe deniveliranog križanja potrebno je sigurnost na željezničko – cestovnom prijelazu osigurati izvedbom prijelaza sa svjetlosnom i zvučnom signalizacijom i rampom.
- (4) Na ostalim cestovno – željezničkim prijelazima potrebno je održavati postojeću razinu sigurnosti, odnosno osigurati minimalno zvučnu i svjetlosnu signalizaciju.

### 5.2.3. Poštanski promet

#### Članak 132.

- (1) Za područje Općine Strahoninec u sklopu javnog poštanskog servisa nadležan je poštanski ured 40 000 Čakovec.
- (2) Ispostave javnog ili drugih poštanskih i dostavnih servisa mogu se locirati u svim funkcionalnim zonama u naseljima u kojima su dozvoljene uredske djelatnosti, a uvjeti gradnje se utvrđuju prema uvjetima pojedine funkcionalne zone.

### 5.2.4. Elektronički komunikacijski sustav

#### Članak 133.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:
  - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“ broj 114/10 i 29/13)
  - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine

- („Narodne novine“ broj 42/09 i 39/11)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže („Narodne novine“ broj 108/10)
  - Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme („Narodne novine“ broj 131/12 i 92/15).
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina infrastrukturnih sustava telekomunikacija utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

#### Članak 134.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“ okvirno su prikazani:
- trasa postojećeg magistralnog komunikacijskog svjetlovodnog kabela
  - trase postojeće ostale zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - pozicija područne telefonske centrale
  - pozicije postojećih baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova
  - područja mogućeg lociranja antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

#### Članak 135.

- (1) Postojeću zračnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se lociraju unutar podzemne kabelaške kanalizacije.
- (2) Kabelašku kanalizacijsku mrežu za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (3) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar prikladnih mjesta na zelenim površinama unutar uličnih koridora, te unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme
  - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (4) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju podzemno lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture.

#### Članak 136.

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

#### Članak 137.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“ broj 155/09).

## 5.3. ENERGETSKI SUSTAV

### 5.3.1. Elektroenergetski sustav

#### Članak 138.

- (1) Na području Općine se ne nalaze niti se predviđa mogućnost lociranja građevina za proizvodnju električne energije konvencionalnim načinom.
- (2) Unutar Općine za sada ne postoje građevine za proizvodnju električne energije upisane u nacionalni Registar projekata i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije, te povlaštenih proizvođača.
- (3) Uvjeti za lociranje i gradnju građevina za proizvodnju energije temeljem korištenja obnovljivih izvora energije (OIE) utvrđuju se prema poglavlju 3.6. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

#### Članak 139.

- (1) Visokonaponska energetska postrojenja su temeljem Zakona o energiji („Narodne novine“ broj 120/12, 14/14, 95/15 i 102/15) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a njihova gradnja, održavanje i zaštita provodi se neposrednom primjenom predmetnog zakona i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Područjem Općine utvrđena je trasa:
  - postojeći dalekovodi 110 kV:
    - DV 110 kV /TS Čakovec – TS Nedeljanec /
    - DV 110 kV /TS Čakovec – HE Čakovec/
  - planirani dalekovodi 110 kV:
    - priključni DV 2 x 110 kV TS Čakovec 110 kV TS Nedeljanec – TS Lenti (R. Mađarska)
  - postojeći dalekovod 35 kV Železna Gora – Čakovec
  - postojeće transformatorsko postrojenje TS 110/35 kV „Trokut“ Čakovec.
- (3) Zaštitni pojasevi prijenosnih elektroenergetskih sustava, unutar kojih je za provedbu zahvata gradnje potrebno tražiti posebne uvjete nadležnog operatora (prijenosnog ili distribucijskog sustava) su:
  - za planirani dalekovod 2 x 110 kV – 60,0 m odnosno 30,0 m obostrano od osi
  - za postojeće dalekovode 110 kV i 35 kV – 40,0 m odnosno 20,0 m obostrano od osi.

#### Članak 140.

- (1) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, lociranja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

#### Članak 141.

- (1) Javni sustav opskrbe električnom energijom na području Općine je uspostavljen, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.
- (2) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.
- (3) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.
- (4) U građevinskim područjima naselja se niskonaponske mreže elektroopskrbe i javne rasvjete preporuča locirati podzemno.
- (5) Radi racionalnijeg korištenja prostora:
  - zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora
  - za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže i javne rasvjete potrebno je koristiti isti koridor.

#### Članak 142.

- (1) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove, kod odabira oblika zaslona svjetiljke treba voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja okoliša, a kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela o emisiji energije u okoliš.
- (2) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.
- (3) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

### Članak 143.

- (1) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, locirati kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

### Članak 144.

- (1) Elektroenergetske priključke na javnu elektroopskrbnu mrežu treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelaški razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na niskonaponsku kabelašku mrežu.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

## 5.3.2. Sustavi za prijenos ugljikovodika i opskrbe plinom

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

#### Članak 145.

- (1) Unutar područja Općine locirani su međunarodni i magistralni cjevovodi za transport ugljikovodika i produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava:
  - magistralni plinovod Varaždin II – Šenkovec DN 200/50
  - magistralni plinovod Varaždin II – Čakovec DN 200/50.
- (2) Gradnja, odnosno rekonstrukcija magistralnih građevina sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br. 26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

#### Članak 146.

- (1) Zaštitna zona cjevovoda je 200,0 m, odnosno 100,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda je 60,0 m, odnosno 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.
- (2) U pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 m.
- (3) Unutar zaštitnih koridora naftovoda i plinovoda mogući su zahvati u prostoru uz prethodnu suglasnost i prema posebnim uvjetima izdanim od strane tijela nadležnog za pojedini cjevovod.

### 5.3.2.2. Plinoopskrba

#### Članak 147.

- (1) Javni sustav opskrbe plinom na području Općine je uspostavljen izgradnjom srednjetačne i niskotlačne opskrbe mreže, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, lociranja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe plinom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Širenje mreže plinoopskrbe očekuje se na prostorima planiranim za razvoj naselja, a sukladno tome se očekuje i potreba za postavljanjem novih redukcijskih plinskih stanica.
- (4) Srednjetačna plinska mreža preferira se u područjima gospodarskih zona.
- (5) Udaljenost plinskih vodova od ostalih instalacija potrebno je osigurati prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do šahtova i uličnih jaraka	0,20	0,30
plinovod do toplovoda	1,00	1,00



#### Članak 148.

- (1) Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog zelenila.
- (2) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od vodotoka, bolnica, škola, dvorana i sl. građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i grtadevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00
od nadzemnih visokonaponskih kabela	10,00
od željezničkih pruga	12,00

#### Članak 149.

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

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

#### Članak 150.

- (1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se području Općine ne predviđa.
- (2) Za prijenos toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je unutar područja Općine postavljati energetske linijske infrastrukture – cjevovode, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, lociranja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe toplinskom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (4) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta distributera.

### 5.4. VODNOSPODARSKI SUSTAV

#### Članak 151.

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

### **5.4.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 152.**

- (1) Vodoopskrbni sustav je na području Općine izgrađen, a osnovu vodoopskrbnog sustava općine čini magistralna i opskrba mreža vodoopskrbe vezane na sustav napajan iz izvorišta Nedelišće.
- (2) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama za razvoj građevinskih područja.
- (3) Na dijelu područja Općine utvrđena je III. zona zaštite izvorišta Nedelišće, radi čega se mjere pasivne i aktivne zaštite na predmetnom području, kao i ograničenja u korištenju prostora utvrđuju temeljem Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/14) u postupku izdavanja posebnih uvjeta od strane Hrvatskih voda.

#### **Članak 153.**

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

#### **Članak 154.**

- (1) Na svim područjima na kojima je u funkciji javni sustav vodoopskrbe, priključenje građevina na njega je obavezno.

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

#### **Članak 155.**

- (1) Sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda za područje naselja Strahoninec je izveden kao mješoviti i dio je sustava javne odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda Čakovca.
- (2) Dugoročno se na sustav predviđa spojiti i izdvojeno građevinsko područje Poleve.
- (3) Daljnji razvoj javnog sustava odvodnje preferira razdjelni koncept, odnosno zbrinjavanje oborinskih voda na mjestu njihova nastanka.
- (4) Na područjima na kojima je uspostavljen javni sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda svi korisnici septičkih taložnica i sabirnih jama trebaju iste staviti izvan funkcije i priključiti se na javni sustav.

#### **Članak 156.**

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

#### **Članak 157.**

- (1) Sukladno odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 i 20/17) nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15,3/16), ovisno da li se:
  - otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda,
  - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način po ovlaštenom poduzeću
  - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske odvodnje.
- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

- (6) Otpadne vode s područja farmi i drugih prostora poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takvu djelatnosti.

#### Članak 158.

- (1) Priključke građevina na sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Na područjima Općine na kojima se izgradnja javnog sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda ne predviđa ili se izgradnja sustava još nije dovršila:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.
- (3) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:
  - da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode
  - da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda.

#### Članak 159.

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

### 5.4.3. Sustav za zaštitu od štetnog djelovanja voda

#### Članak 160.

- (1) Obrana od štetnog djelovanja voda je uspostavljena kao dio sustava za šire područje, a uspostavljena je izvedbom:
  - retencije Globetka s nasipom
  - postojeće kanalska mreža I. reda – dio kanala Trnava
  - postojećeg sustava kanala za oborinsku i melioracijsku odvodnju.
- (2) Za retenciju i kanal Trnavu utvrđene su granice inundacije, a za ostale kanale se zaštitni pojas utvrđuje sukladno odredbama Zakona o vodama.
- (3) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje moguća je prema posebnim propisima, uz osiguranje:
  - primjene temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata iz članka 7.
  - mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8 „Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.

### 5.4.4. Korištenje voda

#### Članak 161.

- (1) Otvoreni vodotoci, druge površinske vode (jezera, akumulacije i slično) i voda iz podzemlja mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama, odnosno projektnim rješenjima navodnjavanja.

- (2) Cjevovodi mreže navodnjavanja poljoprivrednih površina prioritetno se trebaju locirati unutar koridora cesta, te poljskih i šumskih putova, a ukoliko je iz tehničkih razloga prihvatljivije, cjevovodi se uz odgovarajuće označavanje mogu locirati i unutar poljoprivrednih površina.

#### **Članak 162.**

- (1) Uzgoj riba je moguć u ribnjacima izvedenim u sklopu (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava i to prvenstveno kao rekreacijski ribnjak, odnosno u funkciji ugostiteljske djelatnosti u sklopu poljoprivredne djelatnosti gospodarstva.
- (2) Zasnivanje ribnjaka i uzgoj riba, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

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

#### **Članak 163.**

- (1) Lokacije i površine krajobraznih, prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
- (2) Detaljniji prikaz površina ambijentalnih vrijednosti u naseljima dan je na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

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

#### **Članak 164.**

- (1) Utvrđuje se obveza očuvanja prirodnih vegetacijskih zaštitnih pojaseva uz otvorene vodotoke, unutar kojih je zabranjena gradnja zgrada, i to na udaljenosti 30,0 m od osi vodotoka izvan građevinskih područja, odnosno 15,0 m od osi vodotoka unutar građevinskih područja.
- (2) Na obradivim površinama potrebno je mjestimično uređivati površine s prirodnom vegetacijom u vidu šumaraka, živica i livada i slično.
- (3) Zabranjene su intervencije u kultiviranom krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:
- gradnja na vizualno istaknutim mjestima
  - uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta.

#### **Članak 165.**

- (1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima - ograđenim cvjetnjakom, te jednim ili skupinom visokih stabala.
- (2) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

### **6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 166.**

- (1) Na području Općine Strahoninec nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13), niti utvrđenog područja ekološke mreže Republike Hrvatske.

#### **Članak 167.**

- (1) Popis strogo zaštićenih i ugroženih vrsta i ekološki značajnih područja, kao i mjere njihove zaštite dane su u Obrazloženju Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec, temeljem stručne studije „Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec, izrađene od Hrvatske agencije za okoliš i prirodu iz veljače 2017.

- (2) Ugrožena i rijetka staništa na području Općine su mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume.
- (3) Na području Općine nema ugroženih i endemičnih vrsta, niti su definirani ekološki koridori i selidbeni putovi životinja.

#### **Članak 168.**

- (1) Zaštita prirode, treba se provoditi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, zaštićenih svojiti i zaštićenih minerala i fosila.
- (2) U cilju zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te treba osobito štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, kao ekološki vrijednih područja.
- (3) U cilju zaštite prirodnih vrijednosti potrebno je primijeniti mjere zaštite:
  - očuvati vodena i močvarama staništa u što prirodnijem stanju
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
  - postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

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

#### **Članak 169.**

- (1) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, u daljnjem tekstu nadležni Konzervatorski odjel.

#### **Članak 170.**

- (1) Prostoru arheološkog lokaliteta „Stara Ves“ utvrđene su granice koje se dijelom nalaze na području Općine Strahoninec, te je za lokalitet u tijeku postupak valorizacije s ciljem upisa u Registar kulturnih dobra Republike Hrvatske.
- (2) Do dovršetka postupka utvrđivanja kulturnog dobra, na području lokaliteta, označenog na kartografskim prikazima brojeva 3. i 4.1., primjenjuje se sustav mjera zaštite utvrđenih u dispozitivu Rješenja o preventivnoj zaštiti lokaliteta „Stara Ves“.
- (3) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora i/ili gradnje na arheološkom lokalitetu, potrebno je definirati obavezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, a izvještaj arheologa o praćenju radova sastavni je dio dokumentacije za ishođenje uporabne dozvole građevina lociranih unutar arheoloških lokaliteta.
- (4) Izvan područja arheološkog lokaliteta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel ili Arheološki odjel Muzeja Međimurja, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

#### **Članak 171.**

- (1) Na prostoru Općine Strahoninec prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04,87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) trenutno nema zaštićenih kulturnih dobara koja bi bila upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, do dovršetka postupka se za predmetnu gradnju neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### **Članak 172.**

- (1) Na području Općine Strahoninec evidentirana su nepokretna dobra s preporukom zaštite na lokalnoj razini:
  - kapela Marije Pomoćnice u Čakovečkoj ulici u Strahonincu
  - poklonac Žalosne Marije, iz 18. stoljeća, u središtu naselja Strahoninec
  - poklonac Sv. Jurja ispred parkovne površine na raskrižju Dravske i Kalničke ulice u Strahonincu
  - poklonac sv. Florijana u Ulici Žrtava fašizma
  - raspelo na križanju Čakovečke i Poljske ulice u Strahonincu
  - memorijalno obilježje u središtu naselja Strahoninec.

- (2) Evidentirana dobra se predlažu za zaštitu na lokalnoj razini usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno članku 17. Zakona.
- (3) Odluka o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja se donosi na temelju elaborata vrednovanja evidentiranih dobara, izrađenog uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 173.

- (1) U postupku izrade stručnog elaborata za potrebe Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja potrebno je izvršiti i analizu tradicijske gradnje unutar Općine.
- (2) Zaštitu odnosno prezentaciju tradicijskih građevina treba provoditi s ciljem očuvanja kulturnog nasljeđa i u svrhu moguće prezentacije građevinske baštine, kao elementa turističkog ili kulturnog razvoja.

#### Članak 174.

- (1) Javne uređene površine na kojima su locirane gradnje evidentirane kao kulturna dobra od lokalnog značaja smatraju se površinama ambijentalnih vrijednosti i potrebno ih je nadalje održavati u obliku javnih parkova ili malih trgova.
- (2) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino evidentirano kulturno dobro, stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je tražiti i u slučajevima:
  - planiranja građevinskih zahvata i na česticama u neposrednom kontaktnom prostoru udaljenosti do 30,0 m od evidentiranog dobra
  - utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 175.

- (1) Postupanje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13 i 73/17), odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog plana gospodarenja otpadom.

#### Članak 176.

- (1) Na općinskom području se zasnivanje odlagališta otpada ne predviđa.
- (2) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

#### Članak 177.

- (1) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom, koji će obuhvaćati odvojeno skupljanje, odvoz, odvajanje korisnih komponenti, zbrinjavanje komunalnog otpada na siguran način i druge potrebne postupke, u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.
- (2) Uspostavljen je sustav organiziranog odvoza komunalnog otpada za cjelovito općinsko područje.
- (3) Uspostavljen je sustav organiziranog odvojenog skupljanja otpada putem postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka za odvojeno skupljanje osnovnih skupina otpada, na javnim površinama unutar građevinskog područja naselja.
- (4) Prikladni opasni otpad malog volumena (stare baterije i slično) može se uključiti u sustav iz prethodnog stavka.
- (5) Daljnji razvoj sustava gospodarenja otpadom treba usklađivati prema razvoju sustava županijske, odnosno regionalne razine.“

#### Članak 5.

- (1) Iza članka 177. dodaju se novi članci od članka 178. do članka 201. i pripadajući naslovi i podnaslovi koji glase:

### „Članak 178.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja komunalno – servisne namjene /oznaka K3/ lociranog neposredno uz županijsku cestu ŽC 2020 predviđaju se locirati:
  - centralno reciklažno dvorište za područje Općine /oznaka RD/
  - općinsko reciklažno dvorište za građevinski otpad /oznaka RDG/
  - deponija za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/.
- (2) Točne lokacije svake pojedine namjene unutar predmetnog izdvojenog građevinskog područja odredit će se projektom.
- (3) Alternativno se utvrđuje mogućnost da se reciklažna dvorišta za područje Općine Strahoninec organiziraju na području Grada Čakovca, a na temelju sporazuma između dvije jedinice lokalne samouprave.
- (4) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta se prema potrebi dodatno uređuje posredstvom mobilne jedinice, funkcionalno vezane za odgovarajuće funkcionalno stacionarno reciklažno dvorište unutar Općine ili u bliskom okruženju.

### Članak 179.

- (1) Unutar općinskog područja se površine izdvojenih građevinskih područja gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/ određuju se kao prostori unutar kojih je moguće utvrditi dodatne lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju otpadom, kao komercijalna i/ili vlastita reciklažna dvorišta.
- (2) Građevine i manipulativni prostori reciklažnih dvorišta trebaju biti unutar čestice locirani i oblikovani na način da manipulacija otpadom nije vidljiva s ulice.

### Članak 180.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeno locirani zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 12,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.
- (4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u zonama stambene namjene uz uvjet da se kompostište locira u dvorišnom dijelu čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

### Članak 181.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaku pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.

### Članak 182.

- (1) Ukoliko je (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo locirano izvan građevinskih područja naselja, kao jedan od načina zbrinjavanja otpada nastalog na gospodarstvu, može se unutar vlastite čestice ili na zasebnoj čestici neposredno uz kompleks poljoprivrednog gospodarstva, graditi postrojenja za proizvodnju energije korištenjem otpada s poljoprivrednog gospodarstva kao obnovljivog izvora energije (OIE), i to prvenstveno postrojenja na biomasu do 10,0 MW instalirane snage.
- (2) U okviru građevne čestice energane OIE, koja otpad koristi kao sirovinu, moguće je urediti odgovarajuće deponije i postrojenja za pripremu komponenti iz otpada, sukladno odgovarajućim posebnim propisima.

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

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

#### **Članak 183.**

- (1) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.
- (2) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“ i na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) prije ispuštanja.
- (3) Svaki zahvat koji se predviđa na prostoru III. zone zaštite izvorišta međimurskih vodocrpilišta, potrebno je provoditi sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. br. 8/14).

### **8.2. Zaštita zraka**

#### **Članak 184.**

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

### **8.3. Zaštita od buke**

#### **Članak 185.**

- (1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:
  - unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju zone stambene namjene, javne i društvene namjene, sporta i rekreacije i javnog zelenila /oznake S, D, R i Z/, buka ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 40 dB(A) noću
  - na granici pojedine građevne čestice unutar izdvojenih područja gospodarskih namjena /oznake K i K3/ ne smije premašivati 80 dB(A)
  - na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).
- (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina u kojima se locira izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je locirati u dvorišnom dijelu čestice, najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada i drugih stacionarnih smještaja socijalne i turističke namjene (prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično).
- (4) Ostale mjere zaštite od buke provode se temeljem Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16).

### **8.4. Zaštita od požara**

#### **Članak 186.**

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

#### **Članak 187.**

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.



- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

#### Članak 188.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
- ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
  - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03).

#### Članak 189.

- (1) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležne policijske uprave.

### 8.5. Svjetlosno onečišćenje

#### Članak 190.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 114/11).

### 8.6. Zaštita resursa obradivih površina i šuma

#### Članak 191.

- (1) Zabranjena je prenamjena površina planski predviđenih kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznake P1 / i kao gospodarska šuma /oznaka Š1/, izuzev u slučajevima iz članka 67.
- (2) Na poljoprivrednim površinama gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarstva, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.

### 8.7. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

#### Članak 192.

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

## **8.8. Upravljanje rizicima**

### **Članak 193.**

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa potrebno je provoditi prema dokumentu - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Općinu Strahoninec.
- (2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15) i pripadajućim podzakonskim aktima.

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

### **Članak 194.**

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

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROVEDBENIH PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 195.**

- (1) Provedbeni prostorni planovi koji su izrađeni za područje Općine Strahoninec, a čija primjena je i nadalje obvezna do pretežite dovršenosti uređenja prostora, su:
  - Detaljni plan uređenja dijela stambene zone iza Poljske ulice u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 21/09)
  - Urbanistički plan uređenja stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/13)
  - Urbanistički plan uređenja gospodarsko – poslovne zone sjeverno od obilaznice u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/13)
- (2) Mogućnost izmjene i dopune provedbenih prostornih planova iz stavka 1. ovog članka definirana je Zakonom o prostornom uređenju.
- (3) Za površine obuhvaćene provedbenim prostornim planovima iz stavka 1. ovog članka, za koje se utvrdi neusklađenost provedbenog prostornog plana s Prostornim planom uređenja Općine Strahoninec, neposredno se primjenjuje Prostorni plan uređenja Općine Strahoninec.

#### **Članak 196.**

- (1) Detaljni plan uređenja stambenog područja uz Ulicu Marka Kovača u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 6/01 i 8/05) se, iz razloga pretežite dovršenosti područja, stavlja van snage.

#### **Članak 197.**

- (1) Obavezna izrada provedbenih prostornih planova utvrđuje se za slijedeća neizgrađena i komunalno neuređena područja:
  - stambeno područje između ulica Žrtava fašizma i J.H. Zdelara u Strahonincu
  - stambeno područje južno od Prvomajske ulice u Strahonincu
  - stambeno područje južno od Ulice J. Bajkovca u Strahonincu
  - izdvojeno građevinsko područje gospodarsko – poslovne zone južno od obilaznice DC 3.
- (2) Obuhvati izrade provedbenih prostornih planova u naselju utvrđen je u grafičkom prikazu građevinskog područja naselja Strahoninec, a može se, temeljem pojedinačne odluke o izradi prostornog plana, proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor.
- (3) Obuhvat pojedinog provedbenog prostornog plana užeg područja naselja, čija potreba se može propisati radi provedbe urbane transformacije ili obnove pojedinog izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, definirat će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana užeg područja.

- (4) Neizgrađena građevinska područja, komunalno opremljena u mjeri koja omogućava neposrednu gradnju, bez potrebe prethodne izrade provedbenog prostornog plana, označena su na kartografskom prikazu broj 4.1. „Građevinsko područje naselja Strahoninec“, a odnose se na:
- stambeno područje uz Ulicu Topolje u Strahonincu
  - izdvojeno građevinsko područje gospodarske, poslovne zone uz križanje DC 3 i DC 209.
- (5) Izdvojeno građevinsko područje gospodarske, poslovne zone istočno od retencije Globetka funkcionalni je dio zemljišta unutar gospodarske, poslovne zone „Zapad“ u Čakovcu, te se u provedbi tretira dijelom predmetne gospodarske zone, te se za navedenu površinu ne predviđa izrada provedbenog prostornog plana temeljenog na Prostornom planu uređenja Općine Strahoninec.

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

### **Članak 198.**

- (1) Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.
- (2) Kao mjeru zaštite prostora naselja, od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se subvencioniranje:
- preseljenja poslovnih i proizvodnih gospodarskih sadržaja u gospodarske, poslovne zone
  - preseljenja poljoprivrednih sadržaja uzgoja životinja na odgovarajuće područja izvan naselja.

### **Članak 199.**

- (1) Kao posebnu mjeru očuvanja graditeljske baštine značajne za lokalnu zajednicu predlaže se vrednovanje evidentiranih kulturnih dobara i temeljem navedenog postupka donošenje Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja.

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

### **Članak 200.**

- (1) Legalno izgrađenim građevinama smatraju se:
- građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.
  - zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13 i 65/17).
- (2) Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

### **Članak 201.**

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

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

- (1) Elaborat izvornika II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

#### Članak 8.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec, kao i u druge elemente Plana može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Strahoninec.

#### Članak 9.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE STRAHONINEC

KLASA: 351-03-01/17-01  
URBROJ: 2109/23-03-17-56  
Strahoninec, 12. prosinca 2017. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Vladimir Lepen