

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BREZNICA**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE BREZNICA**

- 3. izmjene i dopune -

PRIJEDLOG

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Siječanj, 2020. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BREZNICA – 3. IZMJENE I DOPUNE

NOSITELJ IZRADE:

Jedinstveni upravni odjel Općine Breznica

IZRAĐIVAČ:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Ravnateljica:

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Odgovorna voditeljica izrade:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

STRUČNI TIM ZAVODA:

Izrada:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

Silvana Dugandžić, dipl. inž. građ.

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes, dipl. inž. arh.

Josip Bačan, inž. agr.

Grafička obrada:

Tamara Vučeković, dipl. inž. građ.

Hrvoje Jakovac, bacc. inž. techn. graph.

Obrazac

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA BREZNICA	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE 3. Izmjene i dopune PRIJEDLOG	
Odluka o izradi plana: "Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. 16/18. i 58/19.	Odluka predstavničkog tijela o plana: "Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. ---.
Javna rasprava (datum objave): - www.mzopu.hr - www.breznica.hr - -----.	Javni uvid održan: -----
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stjepan Šafran, ing. građ. _____ (ime, prezime i potpis)
Prema čl. 107. st.4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) ne pribavlja se mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije jer je Zavod izrađivač 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Breznica	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tanja Martinec, dipl. inž. arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh. Melita Srpak, dipl. inž. agr. Silvana Dugandžić, dipl. inž. građ. Hrvoje Jakovac, bacc. inž. techn. graph. Tanja Martinec, dipl. inž. arh. Dubravka Komes, dipl. inž. arh. Tamara Vučeković, dipl. inž. građ. Josip Bačan, inž. agr.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Goran Bruči _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

OSNOVNI SADRŽAJ:

OPĆI DIO

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II GRAFIČKI DIO

III OBRAZLOŽENJE

OPĆI DIO

- Rješenje o upisu Zavoda u Sudski registar
- Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o davanju suglasnosti Zavodu za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- imenovanje odgovornog voditelja
- rješenje HKA o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Tt-10/166-2

MBS:070091577

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje ustanove

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 8. veljače 2010. godine



S U D I J A C

Ksenija Flack-Makitan

Uputa o pravnom lijeku:

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

D003, 2010-02-08 13:37:22

Stranica: 1 od 1

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-10/166-2

MBS: 070091577
Datum: 08.02.2010

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

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

SUBJEKT UPISA

TVRTKA/NAZIV:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

SJEDIŠTE:

Varaždin, Mali plac 1/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

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

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Varaždinska županija
Varaždin, Franjevački trg 7
- osnivač

ZASTUPNICI:

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

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:
ustanova

D002, 2010-02-08 13:37:34

Stranica: 1 od 2

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-10/166-2

MBS: 070091577
Datum: 08.02.2010

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

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

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odluka o osnivanju ustanove od 22.12.2009.g.

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

S U D A C
Ksenija Flack-Makitan



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

MBS:070091577
Tt-14/3179-3

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena predmeta poslovanja i promjena odredbi statuta subjekta upisa upisanog

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 28. listopada 2014. godine



Uputa o pravnom lijeku:

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-14/3179-3

MBS: 070091577
Datum: 28.10.2014

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

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

SUBJEKT UPISA

DJELATNOSTI:

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-14/3179-3

MBS: 070091577
Datum: 28.10.2014

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

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

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

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

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

U Varaždinu, 28. listopada 2014.

Viši sudski savjetnik

Ivana Šarčević



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

MBS:070091577
Tt-17/4641-2

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

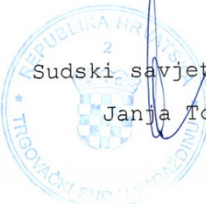
promjena zastupnika ustanove

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 31. listopada 2017. godine

Sudski savjetnik
Janja Topol



Uputa o pravnom lijeku:

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-17/4641-2

MBS: 070091577
Datum: 31.10.2017

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

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

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

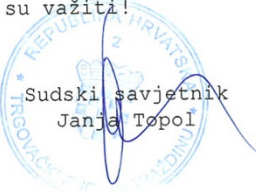
Davorin Gregurinčić, OIB: 76654304798
Varaždin, Franje Galinca 1/A
- ravnatelj
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno
- ovlast za zastupanje prestala s danom 27. listopada
2017. sukladno Rješenju Županijske skupštine VARAŽDINSKE
ŽUPANIJE od 20. rujna 2017.

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

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

U Varaždinu, 31. listopada 2017.

Sudski savjetnik
Janja Topol



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

MBS:070091577
Tt-18/545-2

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena odredbi statuta subjekta upisa upisanog

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 7. veljače 2018. godine



Uputa o pravnom lijeku:

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-18/545-2

MBS: 070091577
Datum: 07.02.2018

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

Pod brojem upisa 7 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Odlukom Upravnog vijeća Zavoda za prostorno uređenje
Varaždinske županije od 19.12.2017., uz prethodnu suglasnost
Župana Varaždinske županije danu Zaključkom od 22.12.2017.
mijenja se Statut Zavoda u čl. 21. st. 1. glede uvjeta koje
mora ispunjavati osoba u postupku imenovanja za ravnatelja.

Upravno vijeće Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske
županije donijelo je 29.01.2018. pročišćeni tekst Statuta u
čl. 1-11.

U Varaždinu, 07. veljače 2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

MBS:070091577
Tt-18/3136-2

R J E Š E N J E

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

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena funkcije zastupnika subjekta upisa upisanog

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

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 2. kolovoza 2018. godine

Sudski savjetnik

Martina Mašić

Uputa o pravnom lijeku:

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

D003, 2018-08-02 12:34:50

Stranica: 1 od 1

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-18/3136-2

MBS: 070091577
Datum: 02.08.2018

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

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

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

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

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

U Varaždinu, 02. kolovoza 2018.

Sudski savjetnik
Martina Mašić





REPUBLIKA HRVATSKA

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

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

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Tanja Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 533,
- Višnja Jalušić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 532
- i Dubravka Komes, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 531.
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priložen je :
- izvorNIK potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
 - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

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

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 350-02/18-01/2
URBROJ: 2186/1-16/3-18-2
Varaždin, 3.05.2018.

Temeljem članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13. i 65/17.)

IMENUJE SE

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh. - ovlaštena arhitektica urbanistica

za odgovornu voditeljicu izrade

3. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BREZNICA

Imenovana Višnja Jalušić je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem 532, prema Rješenju KLASA: UP/I-034-02/16-02/70 URBROJ: 505-04-16-4 od 30. lipnja 2016.



V.D. RAVNATELJA

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/70
Urbroj: 505-04-16-4
Zagreb, 30. lipnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu VIŠNJE JALUŠIĆ, dipl.ing.arh., OIB: 16460344891, iz ČAKOVCA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 6 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **VIŠNJA JALUŠIĆ**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 6, pod rednim brojem **532**, s danom upisa **30.06.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VIŠNJA JALUŠIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VIŠNJI JALUŠIĆ**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

VIŠNJA JALUŠIĆ, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 6 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 29.02.2016. godine.

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

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/98-01/199, od 05.11.1998. godine,
- da je položila stručni ispit dana 01.04.2016. godine,

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

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

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

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

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

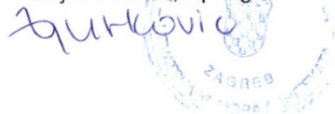
Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u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

Uputa o pravnom lijeku:

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

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

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



Dostaviti:

1. VIŠNJA JALUŠIĆ, ČAKOVEC, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 6
2. U Zbirku isprava Komore

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje - novelirane

Napomena:

- Odredbe za provođenje 3. Izmjena i dopuna PPUO Breznica bazirane su na važećim odredbama za provođenje objavljenim u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 24/06 i 30/11., a s dopunama i korekcijama sukladno propisima i prihvaćenim promjenama

S A D R Ž A J :

POJMOVNIK	1
1. Uvjeti za određivanje namjena površina	2
2. Uvjeti za uređenje prostora	4
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	4
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	5
2.2. Građevinska područja naselja	5
2.2.1. Zona mješovite namjene	6
2.2.1.1 Zona mješovite namjene, pretežito stambene	6
A) Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele	
B) Smještaj građevine na parceli	
• udaljenost građevina od regulacijske linije	
• udaljenost građevina od ruba parcele	
• međusobna udaljenost između građevina	
C) Visina i oblikovanje građevina	
D) Ograde i parterno uređenje	
E) Priključenje na prometnu infrastrukturu	
F) Opremanje građevina potrebnom infrastrukturom	
2.2.1.2. Zona mješovite namjene, pretežito povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)	24
2.2.2. Zona javne i društvene namjene	26
2.2.3. Gospodarska zona - proizvodna	27
2.2.4. Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine	27
2.2.5. Zona groblja	28
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA	29
2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	29
2.3.1. Zona gospodarske namjene - proizvodne	30
2.3.2. Zona gospodarska namjene - ugostiteljsko- turističke	30
2.3.3. Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine	31
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	32
2.4.1. Gospodarska namjena	33
2.4.1.1. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji	33
2.4.1.2. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu	40
2.4.2. Građevine/sadržaji sportsko-rekreacijske namjene	40
2.4.3. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma	42
2.4.4. Infrastrukturni sustavi i građevine	42
2.4.5. Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja	43
2.4.6. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	43
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	44
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	49
4.A Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina	52

5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	54
5.1. Prometna infrastruktura	55
5.2. Energetski sustavi	59
5.3. Vodnogospodarski sustav	60
5.4. Groblje	62
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	62
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	62
6.2. Kulturna baština	64
7. Gospodarenje otpadom	66
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	69
8.1. Zaštita voda	
8.2. Zaštita šuma	
8.3. Zaštita tla	
8.4. Zaštita od prekomjerne buke	
8.5. Zaštita zraka	
9. Mjere provedbe plana	75
9.1. Obveza izrade prostornih planova	75
9.1.1. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja	75
9.2. primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	80
9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	80
9.2.2. Druge mjere	82
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	83

POJMOVNIK

Prostorni plan Varaždinske županije - skraćeno pisano **PPŽ**.

Prostorni plan uređenja Općine - skraćeno pisano **PPUO** ili **Plan**.

Važećim propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i/ili građenje je za pojedine pojmove određeno značenje (npr. građevna čestica, građevinsko područje, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, izdvojeni dio građevinskog područja naselja, izgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađeni dio građevinskog područja, neuređeni dio građevinskog područja, postojeća građevina, posebni uvjeti, postrojenje, rekonstrukcija građevine, zgrada, uklanjanje građevine ili njezina dijela i drugo) - **takvi pojmovi se koriste u ovom Planu bez dodatnih pojašnjenja.**

Pojmovi koji se pojavljuju u tekstu odredbi za provođenje, a nisu određeni navedenim propisima navode se nastavno:

Granica građevinskog područja - je linija razgraničenja površina koje su planirane za građenje od ostalih površina, prema kriterijima iz ovog Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio koji je uključen u građevinsko područje je u takvoj veličini da se na njemu može formirati građevinska čestica.

Substandardna čestica je građevna čestica koja je uža, odnosno kraća od propisane najmanje veličine građevne čestice iz ovog Plana.

Bruto izgrađenost čestice je zbroj tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (površina pod građevinama).

Pojas izgradnje je prostor unutar kojeg je moguća izgradnja, a prostire se od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice u skladu s uvjetima gradnje iz ovih odredbi, a ovisno o ukupnoj dubini / postojećem stanju građevne čestice, te vrsti građevine.

Regulacijski pravac je granica između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.

Ulični građevinski pravac je linija kojom se određuje obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Visina vijenca je udaljenost/dužina od vijenca (linija spoja građevine i krovne konstrukcije) do najniže kote zaravnatog terena uz građevinu.

Podrumom (Po) se smatra najniža etaža ako na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote konačnog zaravnatog terena. Na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu, i ako kota definitivno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu.

Suterenom (S) se smatra dio građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni i izravnani teren,

Prizemljem (P) se smatra dio građevine čija se razina poda nalazi na koti konačno uređenog i izravnanog terena ili najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog i izravnanog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma

Katom se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja ili suterena.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže s visinom nadozida do 1,2 m.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

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

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

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Breznica određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(izgrađeni i neizgrađeni dijelovi, odnosi se na građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja) s rezerviranim namjenama

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Mješovita namjena
 - Pretežito stambena
 - Povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
 - Proizvodna
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

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

- Gospodarska namjena
 - Proizvodna
 - Ugostiteljsko turistička
- Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

(moguće građevine)

- Gospodarska namjena
 - Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
 - Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- Sportsko rekreacijska namjena
- Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma
- Infrastrukturni sustavi i građevine
- Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN NASELJA

(osnovne namjene površina)

- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume

- Ostale poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine.

(2) **Razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena** iz stavka 1. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu br. **1. "Korištenje i namjena površina"** u mjerilu 1 : 25.000., na način da su površine za razvoj i uređenje naselja prikazane u ukupnoj veličini bez rezerviranih zona namjene, dok su površine za razvoj i uređenje izvan naselja i izgrađene strukture izvan građevinskog područja prikazane prema osnovnim i rezerviranim namjenama.

(3) **Razgraničenje namjena** navedenih unutar građevinskog područja naselja i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prikazano je u kartografskim prikazima br. **4. Građevinska područja naselja** u mjerilu 1 : 5.000.

(4) Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja nisu grafički prikazane (osim postojećih i planiranih za koje već postoje programi), a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

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

Članak 3.

(1) **Granice građevinskih područja** naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima od **4.a do 4.c - "Građevinska područja naselja"**, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

(2) Na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka Planom su definirane "rezervirane zone" pojedinih namjena:

- unutar građevinskog područja naselja prikazane kao: zona mješovite namjene, povremeno stanovanje (hobi i vikend izgradnje), zona javne i društvene namjene, zona gospodarske proizvodne namjene, zona sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina i zona groblja, dok je ostali prostor namijenjen za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prikazane kao: zona gospodarske namjene, proizvodne i ugostiteljsko turističke namjene i zona sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina.

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

(4) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura) granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

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

(6) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno izvan građevinskog područja ukoliko to nije predviđeno ovim Planom.

(7) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka su ovim Planom određeni kao uređeni ili kao neuređeni njegovi dijelovi.

(8) Uređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka privode se namjeni sukladno odredbama ovog Plana sadržanim u podnaslovu A) *Površine za razvoj i uređenje naselja*, točki 2.2. *Građevinska područja naselja* i B) *Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja*, točki 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

(9) Neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka privode se namjeni sukladno odredbama ovog Plana sadržanim u točkama 9.1. *Obveza izrade*

prostornih planova, prema točki 9.1.1. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 4.

(1) Građevine i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja određuju su temeljem Prostornog plana županije, posebnih propisa, te interesa i potreba Općine, a ovim se Planom dijelovi prostora Općine planiraju za gradnju nastavno navedenih građevina i površina, odnosno izvođenje zahvata od važnosti za Državu i Županiju.

(2) Građevine i površine državnog značaja na prostoru Općine Breznica su sljedeće:

1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE

1.1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- autocesta: A4 GP Goričan (granica Republike Mađarske) - Varaždin - Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3)
- državna cesta: D3 G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)

1.2. Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međžupanijski (magistralni) elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- Koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja (radijski koridor/koridori mikrovalnih veza):
- Sljeme – Kalnik

2. VODNE GRAĐEVINE

2.1. Zaštitne i regulacijske vodne građevine na vodotocima I reda

- građevine za obranu od poplava na dijelu slivnog područja rijeke Lonje i to: akumulacija "Breznica", retencije "Kračevac" i "Presečno" na istoimenim potocima te dio akumulacije Ledina u Varaždinskoj županiji uz vodotok Vuna, a prema osnovnim elementima i uvjetima iz "Studije hidrotehničkog uređenja sliva rijeke Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar".

Napomena : temeljem traženja Općine, dozvoljeno je od strane nadležnog poduzeća smanjenje/izuzeće južnog dijela akumulacije „Presečno“, te promjena lokacije retencije "Breznica", ali uz uvjet najmanje veličine retencijskog prostora, kao što je definirano u poglavlju 3.5. Noveliranje i novo planiranje infrastrukture, d) Vodno gospodarstvo ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.

U slučaju izrade nove dokumentacije vezane uz uređenje slivnog područja rijeke Lonje ili izgradnje objekta temeljem postojeće dokumentacije, potrebno je uvažiti gore spomenuto smanjenje/izuzeće.

(3) Građevine i površine područnog (regionalnog) značaja na prostoru Općine Breznica su sljedeće:

1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE

1.1. Cestovne građevine

- županijske ceste:
- ŽC 2174 D3-Breznica-D3

- ŽC 2207 Mirkovec (D3) - Bisag – Drašković
- ŽC 2244 Sudovec (Ž 2175) – Pofuki – Bisag - Ž 2207
- ŽC 2175 D3-Visoko –Sudovec (D22)
- lokalne ceste:
 - LC25157 Butkovec (Ž 2171) – Kršćenovec – Jales Breznički (L 25165)
 - LC25165 Jarek Bisaški – Ž 2246 – Jales Bisaški – Omamno – L 31002
 - LC25166 Podvorec (Ž 2246) – Gornji Borenc – Tkalec Breznički
 - LC25167 Drašković (Ž 2207) – Jandruškanov brijeg – Ž 3002
- 1.2. Građevine elektroničkih komunikacija
 - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
 - županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- 2. ENERGETSKE GRAĐEVINE
 - 2.1. Dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu
 - dalekovod 35 kV
- 3. VODNE GRAĐEVINE
 - 3.1. Brane (koje ne zadovoljavaju kriterije velikih brana) s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja
 - nasute brane (eventualno betonske) uz planirane akumulacije ili retencije.
- (4) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva čuvati.
- (5) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina iz ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran točkom 9.3. ovih Odredbi.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 5.

- (1) Građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja tog naselja, nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, je dio građevinskog područja unutar obuhvata ovog Plana na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje (izgrađeni i neizgrađeni dio područja).
- (2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice unutar građevinskog područja naselja određenih ovim Planom može se vršiti samo unutar granica građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka, a sukladno uvjetima iz članka 17. Odredbi ovog Plana.
- (3) Poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja iz stavka 1. ovog članka, kojem je ovim Planom određena druga namjena, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.
- (4) Svo zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se danas koristi.

Članak 6.

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja novih građevina, te dogradnja, održavanje, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.
- (2) U građevinskim područjima naselja planirane su:
 - Mješovita namjena

- Pretežito stambena
- Povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
 - Proizvodna
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

(3) Te zone su prikazane na odgovarajućim grafičkim prikazima iz članka 3. stavka 1.

(4) Uvjeti izgradnje građevina u **zoni mješovite namjene** obrađeni su u nastavku ovog poglavlja, u točki **2.2.1. Zona mješovite namjene**.

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim prevladavajućih stambenih sukladno Odredbama za provođenje, dok su potezi povremenog stanovanja namijenjeni za specifičan sadržaj definiran ovim Odredbama.

Uvjeti uređenja u zonama mješovite, pretežito stambene namjene, pobliže su obrađeni u točki **2.2.1.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene** ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja u zonama povremenog stanovanja - vikend i hobi izgradnja, pobliže su obrađeni u točki **2.2.1.2. Zona mješovite namjene, pretežito povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)** ovih Odredbi.

(5) Uvjeti izgradnje u **zoni javne i društvene namjene** (kao i uvjeti izgradnje takvih sadržaja u mješovitoj zoni) obrađeni su u točki **2.2.2. Zona javne i društvene namjene**, te poglavlju **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti** ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje građevina u **gospodarskim proizvodnim zonama** pobliže su obrađeni u točki **2.2.3. Gospodarska zona - proizvodna** i u poglavlju **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti** ovih Odredbi.

(7) Uvjeti izgradnje i uređenja u zoni **sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine** pobliže su obrađeni u točki **2.2.4. Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine** ovih Odredbi. Zelenilo kao javna zelena površina, te manje površine namijenjene sportu i rekreaciji mogu biti locirani i u svim ostalim zonama, osim sadržaja sporta i rekreacije u zoni groblja.

(8) Uvjeti uređenja i izgradnje unutar **zone groblja** definirani su u točki **2.2.5. Zona groblja** ovih Odredbi.

(9) **Prostori za prometne i potrebne infrastrukturne građevine i uređaje** (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u poglavlju **5. Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**, ovih Odredbi.

(10) Za građevine ozakonjene po posebnom zakonu određene su **mjere za urbanu sanaciju** u točki **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera, 9.2.2. Druge mjere**.

2.2.1. Zona mješovite namjene

2.2.1.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 7.

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

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih i višestambenih),
- poslovnih, uključivo građevina u funkciji seoskog turizma,
- stambeno-poslovnih,

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
- javnih i društvenih djelatnosti,

- sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- prometne i druge potrebne infrastrukture,
- jednostavnih građevina,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

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

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

(4) **Postojeće građevine** koje **nisu u skladu s predviđenim namjenama** u ovoj zoni mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije, u opsegu potrebnom za život i rad, sukladno točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

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

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

Članak 8.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje može se graditi:

- jedna stambena, ili jedna poslovna ili
- stambeno-poslovna građevina ili
- i stambena i poslovna građevina,

te uz njih prateće pomoćne i gospodarske (vezane uz poljoprivredu) građevine koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Na građevnim česticama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu građevinu (ukoliko se na čestici ne gradi samo poslovna građevina), a potom stambenu građevinu, uz uvjet da se za stambenu građevinu rezervira odgovarajući prostor, što se utvrđuje u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje poslovne građevine.

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

Članak 9.

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

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

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

Članak 10.

- (1) **Stambenim građevinama** smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.
- (2) **Obiteljskim stambenim građevinama** smatraju se građevine s najviše 3 stana.
- (3) **Višestambenim građevinama** smatraju se građevine s 4 i više stanova.

Članak 11.

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

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

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

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

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

(2) Za skladišta, te poslovne građevine koje nisu nabrojene u prethodnom stavku, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda propisanog dokumenata za građenje definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe ili vrsti djelatnosti.

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

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

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim građevnim česticama, te na građevnim česticama stambenih nizova i višestambenih građevina.

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

(7) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (poslovnim za potrebe malog i srednjeg poduzetništva), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(8) Manje energetske građevine s postrojenjem za preradu biomase, koje u svom proizvodnom procesu koriste životinjski izmet i sl., ne mogu se smještavati na dijelu građevne čestice predviđenom za smještaj poslovnih građevina.

- (9) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci.
- (10) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.
- Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.
- (11) Postava kioska na privatnim česticama moguća je unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je taj razmak najmanje 5 m. Udaljenost kioska od građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4 m.
- (12) Smještaj kioska na građevinskom pravcu i iza njega (paralelno s postojećom građevinom) moguć je ukoliko je građevna čestica dovoljne širine, tj. ukoliko su zadovoljeni uvjeti definirani ovim Odredbama za provođenje, a osobito u dijelu vezanom uz udaljenost od susjednih građevina i pristup na česticu.
- (13) Na građevnim česticama u ovoj zoni namjene, ovisno o veličini čestice, moguća je gradnja bazena (ukopanih u tlo) i vrtnih bazena.
- (14) Parkirališni prostor za potrebe poslovnih sadržaja u ovoj zoni mora osigurati vlasnik na građevnoj čestici, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.
- (15) Izgradnja i stavljanje u funkciju gospodarskih (poslovnih i manjih proizvodnih) građevina i namjena moguća je pod uvjetom da postojeća infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. Ukoliko ne zadovoljava, a postoji potreba za izgradnjom takvih građevina, potrebno je prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta infrastrukture.

Članak 12.

- (1) **Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu)**, a u smislu uobičajenih seoskih domaćinstava unutar građevnih čestica mješovitih, pretežito stambenih namjene, smatraju se:
- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
 - b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjeci, kuničnjaci, pčelinjaci, vanjski prostor uređen za boravak životinja na otvorenom, gnojišne jame i slično.
- (2) **Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi** u okviru uobičajenih seoskih domaćinstava su građevine za uzgoj:
- odraslih goveda do 10 kom.,
 - tovne teladi i junadi do 10 kom.,
 - ovaca i koza do 20 kom.,
 - konja do 5 kom.,
 - odraslih svinja, krmača do 5 kom.,
 - tov svinja do 10 kom.,
 - nojeva do 6 kom.,
 - peradi do 200 kom.,
 - sitnih glodavaca do 75 kom.,
 - krznaša do 20 kom.
- (3) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.
- (4) Postojeće uobičajeno seosko domaćinstvo koje se pretežito bavi poljoprivredom, na postojećem posjedu može uzgajati i više stoke, peradi i dr., od uobičajenog uzgoja (i sukladno tome graditi potrebne građevine), pod uvjetom da su količine manje od kapaciteta

predviđenih za farmu koja se može graditi izvan građevinskog područja (prema članku 84.- do 10 uvjetnih grla, a za perad u tovu do 18.000 komada pilića).

(5) Iznimno, postojeća farma pilića u građevinskom području naselja Breznica (Klarići) može se proširiti za 50 % postojećeg kapaciteta uz uvjet, da se nova izgradnja/dogradnja locira na prostoru barem 25 m od pojasa stambeno poslovne izgradnje.

(6) Gradnja građevina za takav uzgoj može se dozvoliti, samo unutar zone mješovite namjene i to na građevnim česticama koje se nalaze na rubovima građevinskih područja naselja - u produžetku građevne čestice s osnovnom namjenom (pojas od oko 60 m), te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja.

(7) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje sukladno članku 24. i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja sukladno članku 32. ovih Odredbi.

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

(9) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na građevnoj čestici, određuju se temeljem kapaciteta i vrste stoke, a u odnosu na ostale građevine na građevnoj čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi 40% njene površine.

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

(11) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i II. Akcijskom programu zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla. U slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

(12) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih građevnih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti najmanje 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

(13) Na posjedu uobičajenog seoskog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl. (najveće površine 300 m² i najveće visine 3 m), poštujući uvjete o postotku izgrađenosti građevne čestice.

Članak 13.

(1) *Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja* mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko

rješenje, veličina građevne čestice, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, u dijelu naselja predviđenom za pretežito stambenu izgradnju potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejno rješenje (ili drugi propisani dokument), izrađeno od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti građevne čestice
- položaj građevne čestice u naselju
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještaja pojedinih sadržaja na građevnu česticu
- prometno rješenje
- mogućnost infrastrukturnog opremanja građevne čestice
- način pročišćavanja otpadnih voda
- mjere za zaštitu okoliša
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

Članak 14.

(1) **Pomoćnim građevinama** smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te sunčani kolektori i fotonaponske ćelije na terenu okućnice građevne čestice bez mogućnosti postave istih na stupove.

(2) Površina pomoćne građevine računa se u površinu bruto izgrađenosti ~~parcele~~ građevne čestice.

(3) Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine u funkciji istih, mogu se graditi i na zasebno formiranoj građevnoj čestici s najvećom izgrađenošću do 40%.

Članak 15.

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

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- parkirališta,
- paviljona i drugog mobilijara,
- dječjih igrališta,
- manjih športsko-rekreacijskih površina.

(2) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz točke 9.3. ovih Odredbi.

A) OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 16.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno propisima.

Članak 17.

(1) Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se slijedeće najmanje veličine građevinskih čestica:

Način izgradnje građevina	Najmanja širina	Najmanja dubina	Najmanja površina	Najveća bruto izgrađenost čestice	Koeficijent izgrađenosti	Koeficijent iskoristivosti
a) slobodnostojeće građevine:						
- prizemne	14m	25m	350m ²	40%	0,4	1,2
- katne	16m	30m	480m ²	40%	0,4	1,6
b) dvojne građevine:						
- prizemne	12m	25m	300m ²	40%	0,4	1,2
- katne	14m	30m	420m ²	40%	0,4	1,6
c) nizovi građevina:						
- prizemni	8m	25m	200m ²	50%	0,5	1,5
- katni	8m	25m	200m ²	50%	0,5	2,0

(2) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim građevnim česticama, odnosno unutar "zona oblikovno vrijednih područja" (definiranih točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje, čl. 191.), najmanja širina čestice za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi.

(3) Izuzetno, najmanja širina građevne čestice za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.

(4) U slučaju interpoliranih građevnih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica, odnosno unutar "zona oblikovno vrijednih područja" (definiranih točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje, čl. 191.), čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te najmanju udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

(5) Iznimno, ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim građevnim česticama veći od propisnog u stavku 1. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti građevne čestice uz uvjet o legalnosti postojeće građevine može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

(6) U **bruto izgrađenost** građevne čestice ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, odnosno njezine površinski najveće etaže, na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključuje terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(7) U bruto izgrađenu površinu građevne čestice ne ulaze nenatkrivene terase u razini terena i slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice površine do **20 m²**, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame zapremine do 27 m³, a za veće površine od navedenih, u bruto izgrađenu površinu ~~parcele~~ građevne čestice, ubraja se **30%** njihove ukupne površine.

Članak 18.

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

- (2) Najmanja tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina, a koja mora zadovoljavati uvjet iz stavka 1. ovog članka, je **30 m²**, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava najmanja tlocrtna površina od **6m²**.
- (3) Najveća tlocrtna površina stambene građevine je **400 m²**, poslovne **1.000m²**, a stambeno-poslovne **1.200 m²**, uz poštivanje ostalih uvjeta iz Plana.
- (4) Izuzetno, za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od propisane u stavku 3. ovog članka.
- (5) Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtne površine od definiranih u stavku 3. ovog članka mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.
- (6) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom iz članka 17. stavka 6.
- (7) Ukoliko postoje građevine koje su manje od najmanjih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od najvećih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.
- (8) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi u ovoj zoni.

Članak 19.

- (1) **Građevine povremenog stanovanja** ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite namjene, pretežito stambene.
- (2) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.
- (3) Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja moguća je u dijelovima područja s postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja već izgrađene u potezu ili grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se one mogu interpolirati.
- (4) **Najmanja veličina građevnih** čestica za izgradnju *građevina povremenog stanovanja* iz stavka 3. ovog članka može biti 20% manja od veličina definiranih u članku 18., s tim da se bruto izgrađenost građevne čestice određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.
- (5) Zidana građevina povremenog stanovanja iz stavka 3. ovog članka ne može biti manja od **36 m²** bruto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (najmanje WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od **100 m²**.

Članak 20.

- (1) Bruto izgrađenost građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina iznosi 30%, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti $K_{is}=1,5$.
- (2) Višestambene građevine su visine izgradnje najmanje P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.
- (3) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

B) SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI **UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKE LINIJE**

Članak 21.

(1) Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u građevinama.

(2) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u građevinama, uvažavajući slijedeće:

- ispravni odabir lokacije građevine s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
- ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja građevine prema suncu - južna strana
- ispravni izbor lokacije građevine u odnosu na reljef zemljišta
- funkcionalni okolni krajolik
- ispravni (kompaktni) oblik i veličina građevine.

(3) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

Članak 22.

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

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju.

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

(4) Unutar "*zona oblikovno vrijednih područja*" (definiranih točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje, čl. 185.), primjenjuje se onaj građevinski pravac koji je formiran zatečenom izgradnjom.

(5) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od **3m**. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(6) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti **10 m**.

(7) Uvjet iz stavka 6. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac sa zatečenom izgradnjom u potezu na udaljenosti većoj od 10m.

(8) Postojeće građevine ozakonjene po posebnom propisu čija je udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije manja od propisane ovim Planom ne mogu se dograditi i nadograditi.

(9) Iznimno, radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenc (jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "*zone oblikovno vrijednog područja*"), potrebno je građevinski pravac smjestiti **25 m** istočno od regulacijske linije.

(10) Ukoliko kroz česticu, rubno ili neposredno uz nju prema Planu prolazi postojeći ili planirani infrastrukturni vod, s nadležnim javnopravnim tijelom treba provjeriti točan položaj

tih vodova radi mogućeg smještaja građevine na čestici. Ukoliko vod još nije izgrađen, treba ga smjestiti u rubnom dijelu čestice ukoliko je to moguće, jer je prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Članak 23.

(1) Izuzetno od članka 22., na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je građevna čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

Članak 24.

(1) **Pojas izgradnje** za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu građevne čestice do **20**, odnosno **25 m** (ovisno o ukupnoj dubini građevne čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do **30 m**.

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

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

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

(5) Ukoliko se na terenu iz posebnih razloga (konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, tradicijski, prometni i drugi uvjeti), te na građevnim česticama specifične namjene koja je moguća u ovoj zoni (društvene, zdravstvene, sportsko-rekreacijske i dr. namjene) ne može realizirati organizacija građevne čestice definirana ovim člankom, može se iznimno dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, što će se utvrditi u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje građevina i to na način da se ne ugroze uvjeti stanovanja i rada na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (DVORIŠNE MEĐE)

Članak 25.

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

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

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

- zamjenske izgradnje postojećih građevina na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina),

- dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od **1 m**, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtne površine postojeće građevine,

a pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina. Iznimka nije moguća u slučaju dogradnje i nadogradnje ozakonjenih građevina po posebnom propisu čiji smještaj na čestici nije u skladu s Odredbama za provođenje prostornog plana.

(4) Na potezima gdje je tradicionalno prisutna izgradnja slobodnostojećih građevina na jednoj međi, dozvoljava se kao interpolacija izgradnja građevina na isti način, ali samo na substandardnim građevnim česticama.

(5) Na potezima uskih građevnih čestica izgradnja građevina mora se orijentirati na svim građevnim česticama uz istu stranu međe.

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

(7) Otvorima u smislu stavaka 1. i 6. ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 × 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

(8) Udaljenost građevina od ruba građevne čestice na onim građevnim česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

Članak 26.

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

(2) Zid između dviju građevina (iz stavka 1. ovog članka) mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 27.

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

(2) Niz je definiran s najmanje 3, a najviše 6 jediničnih građevina.

(3) Zid između građevina (iz stavka 1. ovog članka) mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću građevnu česticu.

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

Članak 28.

(1) **Gospodarske građevine** (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na građevnoj čestici u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 29.), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje **3 m**. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od **3 m**, ali ne manje od **1 m** uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje **4 m**. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

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

- (3) Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od **1 m**, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za, ili već postoji gnojište, odnosno građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (4) Udaljenost *pčelinjaka* od susjednih međa ne može biti manja od **5 m** ako su letišta okrenuta prema međi, a **3 m** ako su okrenuta u drugim pravcima.
- (5) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se samo rekonstruirati.
- (6) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio građevne čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

Članak 29.

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

Članak 30.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:
- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu
 - odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine
 - na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice)
 - unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.
- (2) Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene najmanje **3 m**.
- Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti:
- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid
 - da se u zidu prema susjedu ne grade otvori
 - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 31.

- (1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od **4 m**.
- (2) Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ali ne manji od **3,00 m**, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- (3) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manji od **3,00 m**.

Članak 32.

- (1) Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od **4 m** od građevina osnovne namjene.

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 24., moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje **15 m**, susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje **12 m**.

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

Članak 33.

(1) Najmanje udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene namjene, utvrđene su u poglavlju 4. **Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti** - članak 129.

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom 129. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

C) VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Na području Općine dozvoljava se izgradnja *stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina* najveće visine **podrum i/ili suteran + prizemlje + 1 kat + potkrovlje** (Po/S+P+1+Potkr.), ili najveće visine vijenca **8 m**.

(2) Ukoliko se građevina gradi na građevnoj čestici definiranoj člankom 17. (kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim građevnim česticama, te za katnu izgradnju u nizu manje širine ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom), njezina visina do vijenca može iznositi najviše **7 m**.

(3) Za *višestambene građevine* dozvoljava se najveća visina **podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje** (Po+P+2+Potkr) ili najveće visine vijenca **11 m**.

(4) Iznimno, ako se unutar "*zona oblikovno vrijednih područja*" (definiranih točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje, čl. 185.), odnosno unutar područja definiranog člankom 22. stavak 9., planira izgradnja građevina navedenih u stavku 1. i 3. ovog članka, njihova visina je najviše **6 m**, tj. najviše dva kata - **podrum i/ili suteran** + prizemlje (Po/S+P) prizemlje + potkrovlje / prizemlje + kat (P+1) ili drugačije prema određenju nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 35.

(1) Poslovna građevina koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje iz članka 24., stavka 1. i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

Članak 36.

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

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

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

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

Članak 37.

(1) Visina vijenca iz članaka 34., 35. i 36. mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 38.

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

(2) Potkrovlje uređeno za stanovanje i/ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od **1,2 m** smatra se katom.

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

Članak 39.

(1) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina.

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

Članak 40.

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

(2) Za postavljanje ovih uređaja (veličina i oblik) na vrijednim građevinama i u oblikovno vrijednim područjima (definiranim u karti 3. i 4b. ovog Plana) potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

Članak 41.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine, odnosno treba ih najviše uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.

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

(3) Na pročelja se mogu postaviti sunčani kolektori i fotonaponske ćelije. Za njihovo postavljanje na pročeljima vrijednih građevnih, kao i u oblikovno vrijednim područjima (definiranim u karti 3. i 4b. ovog Plana) potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

(4) Krovišta građevina se u pravilu izvode kosa, s nagibom između **30° i 45°**, a za pokrivanje krovišta u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka. Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe) kao i korištenje drugih materijala odgovarajućih vrsti i namjeni građevine. Kod pomoćnih građevina krovište je moguće izvesti i s ravnom krovnom konstrukcijom.

- (5) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.
- (6) Kod izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevina iz stavka 5. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.
- (7) Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenec (jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "*zone oblikovno vrijednog područja*"), potrebno je krovove građevina (ukoliko će se izvoditi kao kosi) izvesti na način da je vijenac na uličnoj strani paralelan s prilaznom cestom LC 25166.

D) OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 42.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, ali njena postava nije obavezna (ovisno o želji vlasnika), osim u slučajevima navedenim u čl. 44. i 45.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
- kod državne ceste – **8 m**
 - kod županijske ceste - **6 m**
 - kod lokalne ceste - **5 m**.
 - nerazvrstane ulice normalne širine - **5 m**,
 - kod nerazvrstane ulice smanjene širine - **3 m**.
- (3) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.
- (4) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za javne ceste (državne, županijske i lokalne) utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

Članak 43.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj građevnoj čestici najveće visine **1,5 m**.
- (2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od **2 m**, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili stvaranja slike ulice.
- (3) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od **50 cm** od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.
- (4) Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).
- (5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- (6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na ~~parcelu~~ građevnu česticu.
- (7) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- (8) Vlasnik građevne čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane građevne čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine.

(9) Radi zaštite vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjeverne strane, na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Bisag i najjužnijem dijelu naselja Borenec (jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "*zone oblikovno vrijednog područja*"), potrebno je gornji dio ograde (iznad visine 50 cm od terena) izvesti iz laganih, transparentnih materijala.

Članak 44.

- (1) Dio seoske građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- (2) Ogradu iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

Članak 45.

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

Članak 46.

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

Članak 47.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućí otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Visina potpornog zida ne može biti veća od **2 m**. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min **1,5 m**, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 48.

- (1) Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine **3 m**.

Članak 49.

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

E) PRIKLJUČENJE NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 50.

- (1) Prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine najmanje širine **3 m**, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta ukoliko to utvrdi nadležna uprava uz obvezno zacjevljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm.

(2) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 1. (ali ne manju od 2,50 m), moguće je ostvariti pristup na građevnu česticu s takve prometne površine.

(3) Građevinska čestica može imati pristup na javnu površinu:

- neposredno (direktno)
- preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice
- preko površine na kojoj je za korist građevne čestice osnovano pravo služnosti prolaza sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima širine najmanje 3,0 m.

(4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, sukladno čl. 153. ovih Odredbi.

F) OPREMANJE GRAĐEVINA POTREBNOM INFRASTRUKTUROM

Članak 53.

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

Članak 54.

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

(2) Uvjeti određivanja infrastrukturnih koridora i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

Članak 55.

(1) Izgradnja novih građevina može započeti samo na uređenoj čestici koja ima osiguranu osnovnu infrastrukturu.

Članak 56.

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

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

Članak 57.

- (1) **Otpadne vode** ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročistiti. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi, ili u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.
- (2) U prelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je za manju grupaciju građevina izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.
- (4) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.
- (5) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda mora se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne osobe.

Članak 58.

- (1) Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje **otpada**, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja dokumenata za lociranje i građenje.
- (2) Komunalni otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

Članak 59.

- (1) Priključivanje građevina na **električnu i plinsku mrežu**, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.
- (2) Opskrba građevne čestice električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

Članak 60.

- (1) Korištenje zemljišta u **plavnom području** unutar građevinskog područja naselja moguće je pod slijedećim uvjetima:
 - prije izgradnje građevina u neizgrađenim građevinskim područjima koja su unutar plavnog područja, potrebno je izvesti zahvate u cilju sprečavanja plavljenja, a zahvate je potrebno izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, jer u suprotnom nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevne čestice
 - postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno točki **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni** ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Uvjeti zaštite od poplavnih voda tj. vodopravni uvjeti, definiraju se kroz postupak pribavljanja propisanog dokumenta za građenje kao posebni uvjeti nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Obrana od poplava na području Općine definirana je u točki 5.3 **Vodnogospodarski sustav Uređenje voda** ovih Odredbi za provođenje

2.2.1.2. Zona mješovite namjene, pretežito povremeno stanovanje (vikend i hobi izgradnja)

Članak 61.

- (1) U zonama povremenog stanovanja, u naselju Breznica, Jales Breznički (2 lokacije), Podvorec (5 lokacija), Mirkovec Breznički (3 lokacije), Bisag (3 lokacije) i Drašković (3 lokacije) moguća je izgradnja građevina za povremeno stanovanje i vikend boravak, te građevine za potrebe hobi djelatnosti vezane uz manje poljoprivredne posjede (vikendice, klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i slično), kao i uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka, zelenila, te manjih športskih i rekreacijskih površina.
- (2) Iznimno, unutar ove zone može se dozvoliti i bavljenje kućnom radinošću, te uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti i infrastrukturne opremljenosti.
- (3) U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to, te izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisani uvjeti za takvu djelatnost.
- (4) Pod pojmom **vikendica**, iz stavka 1. ovog članka, podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.
- (5) Pod pojmom **klijet**, iz stavka 1. ovog članka, podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju vina, sokova, sušenje voća i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda), te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

Članak 62.

- (1) Građenje građevina dozvoljenih unutar ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta.
- (2) Smjernice za gradnju građevina povremenog stanovanja:
- **PRISTUP**
 - do građevinskih čestica potrebno je osigurati kolni pristup najmanje širine **5m** za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje **3m** za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih **100 m** na preglednom dijelu ili **50 m** na nepreglednom)
 - izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, građevne čestice mogu imati pristup na prometnice manjih širina ukoliko su takve postojeće, ali ne manje od **2,5 m**
 - uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa
 - prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta, najmanje širine **3 m**
 - može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku česticu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevne čestice, ukoliko to drugim propisima nije zabranjeno.
 - **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**
 - udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od **3 m**, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene)
 - u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u alineji 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac

- izuzetno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica strma, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno
- najmanja dopuštena udaljenost građevine građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi **3m**, odnosno kod užih čestica 1 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i **3 m** sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje **3 m** (otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori n promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem)
- iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, udaljenost građevine od međe može biti i manja, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje na istim temeljima i interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi
- ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od **3 m**
- udaljenost građevina od ruba građevne čestice na česticama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama
- međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od **4 m**.
- OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE
 - najmanja veličina građevne čestice je širine **8 m**
 - najveća izgrađenost građevne čestice iznosi **30 %**, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=0,9$
 - izgradnja osnovne namjene (vikendice, klijeti, građevina u funkciji seoskog turizma) može biti prizemna uz mogućnost uređenja podruma/suteren i potkrovlja (Po/S+P+Potkr). Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma
 - dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina
 - najmanja tlocrtna površina građevine osnovne namjene (vikendice) je **36 m²**, a klijeti i drugih gospodarskih građevina **20 m²**
 - najveća tlocrtna površina građevine osnovne namjene je najviše **70 m²** (vikendice i klijeti), a za građevine u funkciji seoskog turizma najviše **200 m²**, ako ne prelazi najveću dozvoljenu izgrađenost (%)
- VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
 - najveća visina građevina osnovne namjene (vikendice, klijeti, građevina u funkciji seoskog turizma) do vijenca je **6 m**
 - najveća visina ostalih dozvoljenih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) do vijenca je **4 m**
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom
 - na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno u interpolacijama između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje - uglavnom način gradnje sa zidanim ili kamenim podnožjem (odnosno najnižom etažom, podrumom) te gornjom etažom izvedenom od drveta ili zidanom, odnosno izgradnja u cijelosti izvedena od drveta ili zidana

- Prilikom gradnje novih građevina primijeniti tradicijske građevne materijale - cigla, kamen, vapnena žbuka, drvo kao građevni materijal i drvena stolarija, glineni crijep (može i šindra ili slama)
- krovišta izvoditi kosa, s nagibom između 30° i 40° , a pokrov treba biti crijep. Manji dijelovi krovišta mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima (max. 30%). Oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju
- zabranjuje se betoniranje ograda između pojedinih čestica (vinograda) i asfaltiranje privatnih prilaznih putova duž padina brežuljaka kroz vinograde.

Članak 63.

- (1) Unutar zona povremenog stanovanja ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, kao ni prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore za stalno stanovanje.
- (2) Postojeće građevine stalnog stanovanja unutar zone povremenog stanovanja mogu zadržati ovu namjenu, ali ih se preporuča prenamijeniti za povremeno stanovanje.
- (3) Izgradnja građevina s povremenim stanovanjem iznimno je moguća i izvan ovih zona, u zonama mješovite, pretežito stambene namjene u skladu s člankom 19. ovih Odredbi, te sukladno odredbama za izgradnju i način oblikovanja primjeren zoni u kojoj se nalaze.

Članak 64.

- (1) Postojeće građevine koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtne površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.
- (2) Postojeće neprimjerene građevine povremenog stanovanja preporuča se prilikom prve rekonstrukcije, ili drugih većih zahvata (na pročeljima ili u konstrukciji) preoblikovati u najvećoj mogućoj mjeri, sukladno prepoznatljivim tradicijskim elementima, te načinu izgradnje i upotrijebljenim materijalima.
- (3) Građevine povremenog stanovanja većih dozvoljenih površina moguće je graditi na područjima na kojima se pretežito pojavljuju iste, te na većim građevnim česticama unutar ovih zona.

Članak 65.

- (1) Za parterno uređenje i ograđivanje građevne čestice u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da se ograđivanje građevne čestice ne preporuča.

2.2.2. Zona javne i društvene namjene

Članak 66.

- (1) U zonama javne i društvene namjene, u naselju Bisag (2 lokacije) i Breznica (1 lokacija) mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, športsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, kao i građevine stambene namjene (eventualno višestambene građevine), izuzev ako izgradnja tih građevina nije u suprotnosti s uvjetima definiranim za "zonu oblikovno vrijednog područja" (definiranih točkom 6.2. ovih Odredbi za provođenje, čl. 191.).
- (2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina potrebne infrastrukture.

(3) Detaljni uvjeti izgradnje građevina kakve se mogu graditi u zonama javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

Članak 67.

(1) Zona javne i društvene namjene koja obuhvaća prostor ruševina starog grada Bisaga i okolni prostor koji uključuje i staru gospodarsku zgradu - dvokatnu žitnicu, planira se revitalizirati i obnoviti za potrebe kulture.

(2) U tu svrhu se predlaže izraditi elaborat zaštite ruševina Grada Bisaga i dvokatne žitnice, koji sadrži program konzervacije, restauracije i prezentacije povijesnih građevina, ali i uklanjanja recentnih stambenih i gospodarskih građevina, koje je zbog zaštite ovog vrijednog kulturnog dobra dugoročno potrebno ukloniti.

(3) U okviru ove zone moguće je:

- revitalizirati i obnoviti ruševine Grada Bisaga u skladu s elaboratom zaštite
- urediti prostor/dio prostora unutar zgrade žitnice namijenjen *kulturnoj namjeni* (npr. izložbeni prostor za stalnu prezentaciju Grada Bisaga kroz povijest, te za razne povremene izložbe, manji muzej vezan uz tradicijsku izgradnju, knjižnica i slično), te *turističkoj promidžbi* ruševina Grada Bisaga i Općine općenito s pratećim sadržajima (eventualno i manji ugostiteljsko-trgovački sadržaj)
- parkovno urediti prostor unutar zone.

(4) Detaljne uvjete izgradnje i rekonstrukcije građevina u ovoj zoni treba propisati elaborat zaštite ruševina Grada Bisaga i dvokatne žitnice iz stavka 2. ovog članka.

(5) Postojeća stambena izgradnja s pomoćnim građevinama planira se dugoročno ukloniti, pa je do privođenja namjeni, moguća samo rekonstrukcija postojeće izgradnje u skladu s točkom 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* Odredbi za provođenje kroz prethodno utvrđene uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

2.2.3. Gospodarska zona - proizvodna

Članak 68.

(1) U zonama gospodarske namjene proizvodne, u naselju Breznica i Tkalec mogu se graditi građevine proizvodne namjene, a moguća je izgradnja i poslovne, pretežito uslužne namjene kao sekundarne namjene.

(2) Detaljni uvjeti izgradnje građevina kakve se mogu graditi u zonama gospodarske namjene, definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

2.2.4. Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine

Članak 69.

(1) U zonama sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina, u naselju Breznica, Borenec i Bisag moguće je uređenje i izgradnja građevina za sport i rekreaciju i javnih zelenih površina:

- sportsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja (ugostiteljsko-turističkih i dr.)
- montažnih objekata (kiosci) najveće veličine 6 x 4 m
- manjih smještajnih građevina i nadstrešnica
- društvenih domova
- križeva i kapelica
- zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.), te manjih vodenih površina
- zaštitnog zelenila
- objekata i uređaja potrebne infrastrukture

- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.
- (2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se u pravilu graditi dvorane, stadioni, zatvorene i otvorene streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski i/ili turistički sadržaji, eventualno stan za čuvare i sl.
- (3) U ovoj zoni se ne mogu graditi građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale), kao niti stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine.

Članak 70.

(1) Uvjeti izgradnje građevina u zoni sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina:

- grade se na samostojeći način
- izgrađenost građevnih čestica u zoni sporta, rekreacije i javnih zelenih površina je najviše **30%**, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=1,2$
- unutar pojedine zone iz stavka 1. najmanje **30%** površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo, te igrališta na travi
- najveća visina građevina u ovoj zoni je prizemna s jednom etažom, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena (Po/S+P+1+Potkr), odnosno najveće visine do vijenca **9 m**
- iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure
- odvodnja otpadnih voda u zonama sportsko-rekreacijske namjene i javnih zelenih površina treba rješavati prema određenju iz točke 5.3. *Vodnogospodarski sustavi - Odvodnja* ovih Odredbi za provođenje
- ostali elementi izgradnje definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi za provođenje.

(2) Ukoliko se unutar zone sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina formiraju zasebne građevne čestice pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, izgrađenost takvih građevnih čestica može biti najviše **30%**, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, koeficijent iskoristivosti $K_{is}=1,2$, a najmanje **40%** površine građevnih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Ostali elementi izgradnje definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi za provođenje.

(3) Za uređenje i izgradnju u zonama sporta, rekreacije i javnih zelenih površina, potrebno je izraditi urbanističko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Realizacija zone može se odvijati fazno, s time da se urbanističko rješenje/prostorna razrada za cijelu zonu/građevnu česticu mora izraditi prilikom izgradnje prve građevine, a ova obveza nije nužna za već izgrađene zone.

2.2.5. Zona groblja

Članak 71.

- (1) Na području Općine definirana je zona groblja u naselju Bisag.
- (2) Uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim propisima.
- (3) U zoni groblja mogu se graditi, dograđivati i rekonstruirati građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, te osim postojeće mrtvačnice moguća je gradnja kapele, prateće građevine (servisna funkcija za održavanje i upravljanje grobljima, prateća usluga prodaje

i/ili izrade vijenaca, potrebna infrastruktura i slično), te uređivati komunikacijske površine i klupe uz postavu javnih slavina s vodom i kontejnera za odvojeno skupljanje otpada.

(4) Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao zona groblja.

Članak 72.

(1) Uvjeti izgradnje na groblju:

- najveća visina građevina u ovoj zoni je prizemna, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena (Po/S+P+Potkr), odnosno najveće visine do vijenca 4 m s kosim krovom najveće visine 6-7m. U slučaju gradnje zvonika dozvoljava se i veća visina.
- pomoćni objekti koji se grade na čestici mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje najmanje 5,0 m.
- u slučaju izgradnju pratećih građevina, građevinski pravac je na udaljenosti najmanje 10 m od regulacijske linije, a u slučaju dogradnje postojećih građevina može se zadržati postojeći građevinski pravac
- najveća izgrađenost građevne čestice se ne određuje
- uz ogradu groblja, te uz planirano parkiralište, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.
- ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

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

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 73.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu. Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone za:

- gospodarsku namjenu – proizvodnu i ugostiteljsko-turističku
- sportsko-rekreacijsku namjenu.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.

(3) U grafičkom dijelu Plana je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja prikazano u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima 4. *Građevinsko područje naselja* obrubljeno linijom plave boje.

(4) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena u izdvojenom građevinskom području izvan naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

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

(5) Unutar pojedinih zona potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.

- (6) Opći uvjeti izgradnje građevina gospodarske (proizvodne i ugostiteljsko-turističke) namjene pobliže su obrađeni u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, ovih Odredbi, ovom točkom, te drugim dijelovima Plana.
- (7) U ovoj točki detaljnije su obrađeni sportsko – rekreacijski sadržaji.
- (8) Zone iz stavka 1. ovog članka označene su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja.

2.3.1. Zona gospodarske namjene - proizvodne

Članak 74.

- (1) Gospodarska proizvodna namjena planirana je u naselju Bisag (sa sekundarnom namjenom poslovnom, pretežito uslužnom i komunalno-servisnom), te u Breznici 2 lokacije (postojeći mlin i planirana kompostana).
- (2) **Unutar proizvodne zone u naselju Bisag** planira se sekundarna poslovna, pretežito uslužna i komunalno-servisna namjena, tj. smještaj reciklažnog dvorišta (na dvije lokacije), te lokacije namijenjene za višak iskopa.
- (3) Uvjeti izgradnje građevina reciklažnog dvorišta i smještaj viška iskopa dodatno su obrađeni u poglavlju 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.
- (4) Za gospodarsku zonu u naselju Bisag propisuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno odredbama poglavljem 9. *Mjere provedbe plana*.
- (5) Uvjeti izgradnje **proizvodne namjene - kompostane planirane u naselju Breznica** dodatno su obrađeni u poglavlju 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

2.3.2. Zona gospodarska namjene - ugostiteljsko- turističke

Članak 75.

- (1) **Gospodarska ugostiteljsko - turistička namjena** planirana je u naselju Borenc za potrebe izgradnje i uređenja „**piknik parka**“.
- (2) Način uređenja „piknik parka“, kao i smještaj svih potrebnih sadržaja u prostoru, potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama navedenim u ovom članku.
- (3) U sklopu zone moguća je izgradnja za potrebe izletnika, biciklista, izviđača i sličnih skupina.
- (4) Moguća izgradnja u zoni piknik parka podrazumijeva izgradnju i uređenje prostora za odmor izletnika na otvorenom (nevezano uz prateće sadržaje), tj. nadstrešnica, sjenica, klupica i stolova, dječjih igrališta, koševa za smeće i slično, te pratećih sadržaja kao što su manji restoran ili zalogajnica, štandovi za predstavljanje OPG-ova i slično. Uz navedeno se daje mogućnost izgradnje manjih smještajnih jedinica kao npr. bungalova, kampa i slično.
- (5) Najveća dopuštena visina građevina ugostiteljsko- turističke namjene je **prizemlje i kat**, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnju podruma (Po/S+P+I+Pk), a najveće visine vijenca 8 **m** na zasebno formiranoj ~~parceli~~ građevnoj čestici koja omogućuje postotak izgrađenosti do **30%**, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=1,2$. Najmanje **40%** površine građevnih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(6) Za promet u mirovanju potrebno je urediti površinu unutar građevne čestice prema procijenjenom broju korisnika. Prostor namijenjen prometu u mirovanju urediti prirodnim materijalima (ne asfaltirati).

(7) Ostali elementi izgradnje u zoni ugostiteljsko-turističke namjene definirani su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi za provođenje.

2.3.3. Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine

Članak 76.

(1) Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine planirane su u naselju Breznica za smještaj lovačkog doma i u naselju Mirkovec Breznički za smještaj poligona za obuku sigurne vožnje.

(2) Unutar zone sporta i rekreacije namijenjene za **lovački dom** moguće je postojeću građevinu prenamijeniti za potrebe sadržaja vezanih uz lov (lovački dom i druge prateće sadržaje), te izgraditi streljanu za glinene golubove.

(3) **Poligon za obuku sigurne vožnje** je u sastavu Centra za obuku sigurne vožnje (za dio Centra koji se odnosi na poslovnu građevinu smještenu u građevinskom području naselja, smjernice su definirane Odredbama za provođenje, točka 2.2. Građevinska područja naselja).

(4) Poligon za obuku sastoji od nekoliko uređenih (asfaltiranih) površina s potrebnom opremom i infrastrukturom za izvođenje različitih vježbi obuke sigurne vožnje, Poligon je podijeljen u module: hidraulična ploča, kružna staza, usjek sa zavojem, dinamička ploča s bazenom (aquaplaningom), staza s oštrim zavojem, multifunkcionalna podloga, of road, te kontrolni kontejneri koji se sukladno potrebama postavljaju uz stazu. Prilikom planiranja, odnosno izgradnje poligona, potrebno je voditi računa o odvodnji zbog mogućeg istjecanja goriva ili ulja kako se ne bi vršio negativan utjecaj na podzemne vode.

(5) U cilju zaštite okoliša i krajobraza potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom (južni dio zone poligona), tj. osigurati barem malu neizgrađenu, odnosno slobodnu zelenu površinu na poligonu. Zamjensku sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća i grmlja (s obzirom na planirano krčenje šume u južnom dijelu poligona) potrebno je planirati u neizgrađenom dijelu poligona koji sada nije pod šumom. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama građevne čestice poligona, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.

(6) Preporuča se saditi autohtone vrste drveća (najzastupljenije vrste: hrast kitnjak, bukva, grab).

(7) Način uređenja Centra kao i smještaj svih potrebnih sadržaja poligona u prostoru potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje/prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama navedenim u ovom točki.

Članak 77.

(1) Građevine koje se grade unutar definirane sportsko rekreacijske namjene i (javnih) zelenih površina, moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(2) U sklopu zone sporta i rekreacije izgradnja građevina treba biti koncipirana na slijedeći način:

- grade se na samostojeći način
- najveća izgrađenost građevne čestice lovačkog doma je najviše **30%**, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=0,9$

- najveća izgrađenost građevne čestice poligona za sigurnu vožnju je najviše **10%** pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,1$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=0,3$. U najveću izgrađenost građevne čestice ne uračunavaju se površine cesta / asfaltirane površine poligona sigurne vožnje, s obzirom da se radi o specifičnom sadržaju - parternoj izgradnji
- najmanje 30% građevne čestice zone treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, a za prostor poligona u površini od najmanje 20 % njene površine s obzirom na velike površine asfaltiranih cestovnih površina budućih staza poligona i parkirališnih površina
- izgradnju planirati na jednoj lokaciji unutar zone, eventualno na dvije
- postojeće visoko zelenilo zadržati, a planirane sadržaje uklopiti u zelenilo
- ulični građevinski pravac je u pravilu na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a može biti i veći
- udaljenost građevina od svih međa susjednih čestica mora iznositi najmanje 3 m, a najmanje od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- udaljenost građevina od međe individualne stambene građevine, međusobna udaljenost građevina (ukoliko ih je više unutar zone) moguće pomoćne građevine određene su prema poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*)
- visina građevina ne može biti viša od Po/S+Pr+Pk (podrum/suteren +prizemlje + potkrovlje), ili Pr+1 (prizemlje +kat), odnosno 6 m do vijenca; iznimno se mogu dozvoliti i više, te posebno oblikovane građevine, ako se radi o građevinama za pojedine sportske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

(3) Ostali elementi izgradnje u zoni sportsko rekreacijske namjene i (javnih) zelenih površina definirani su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi za provođenje.

2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 78.

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

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

(3) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja novih građevina (uz korištenje odgovarajućih pripadajućih površina), te dogradnja, održavanje, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina:

- *Gospodarske namjene*
 - Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji:
 - ratarske i sl. farme
 - građevine za uzgoj životinja
 - ribnjaci
 - plastenici i staklenici
 - pčelinjaci

- ugljenice
 - Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
 - *Sportsko rekreacijske namjene*
 - *Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma*
 - *Infrastrukturne građevine i sustavi*
 - *Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja*
 - *Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja*
- (4) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu najmanje veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.
- (5) Pod *Stambenim i pomoćnim građevinama za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma* ne smatraju se građevine povremenog stanovanja.
- (6) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma (seoski turizam).

2.4.1. Gospodarska namjena

2.4.1.1. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Farme za biljnu proizvodnju

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

Članak 79.

- (1) ***Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju*** (u nastavku: ***biljna farma***) se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.
- (2) Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:
- 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju,
 - 2,5 ha površine za uzgoj voća,
 - 2 ha površine za uzgoj vinove loze,
 - 1,5 ha površine za uzgoj povrća,
 - 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.
- (3) Iznimno, veličina posjeda iz prethodnog stavka može biti manja za ratarstvo, te voće i povrće, ali ne manje od 50% navedene površine na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu. (veza članak 80).
- (4) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne čestice. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.
- (5) Posjed na kojem se izgrađuje farma za biljnu proizvodnju mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, te mora biti priključen na sustav potrebne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.
- (6) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava potrebne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz

poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.

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

Članak 80.

(1) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o određenim veličinama posjeda, odnosno o određenom najmanjem broju uvjetnih grla, izgradnju farmi, odnosno tovišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.

(2) Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja potrebno je najmanje prikazati:

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

Članak 81.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja)
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba
- građevine ugostiteljsko-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Površine i raspored građevina iz ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(4) Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar najviše **25%** površine farme.

Članak 82.

(1) Najmanja **udaljenost** građevina iz prethodnog članka **od građevinskog područja naselja**, kao i **od državne ceste je 100 m**, a od **županijske i lokalne ceste 50m**.

(2) Najveća **visina gospodarskih građevina** na farmi je **prizemlje** s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja (Po+P + Pk), a visine vijenca građevine najviše do **5 m**.

(3) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali najviše za 20% veća od visine sljemena najviše građevine na farmi.

(4) Najveća **visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma** na farmi je **prizemlje + kat** s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena (Po+P + 1+Pk), tj. **8 m** do visine vijenca građevine.

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

(6) Pojam „tlocrtna površina“ definiran je u članku 17. ovih Odredbi.

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

Članak 83.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za građenje, odnosno građenje građevine iz članka 81. treba biti naročito određeno:

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

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

Građevine za uzgoj životinja

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

Članak 84.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja **gospodarskih građevina za uzgoj životinja** (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao *tovilišta, ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom*, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi do kapaciteta građevina od 20.000 pilića u tovu, odnosno 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinja. Gradnja građevina većih kapaciteta od navedenih u ovom stavku moguća je samo u slučaju ako su isti definirani prostorno-planskom dokumentacijom (tj. ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao "planirane građevine").

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je broj od najmanje 10 uvjetnih grla, osim za perad u tovu za koju je najmanje 18.000 komada pilića uvjet za izgradnju izvan građevinskog područja.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani

posebnim propisom (trenutno važeći propis je *II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla*, NN br. 60/17.).

(4) Iznimno se može dozvoliti i izgradnja za djelatnosti za manji broj uvjetnih grla ako je to dokumentirano Programom o namjeranim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost gradnje, a kojeg prethodno treba izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave verificirati i ocijeniti u suradnji sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu. (veza članak 80).

(5) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na potrebnu infrastrukturu, odnosno način snabdijevanja potrebnom infrastrukturom, te zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla definirane člankom 79.

Članak 85.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 84. kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi:

- osnovne gospodarske građevine za uzgoj životinja
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba
- građevine ugostiteljsko-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Površine i raspored građevina iz ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 86.

(1) Najveća izgrađenost na farmi koja je organizirana kao gospodarski sklop je 40% od površine čestice i udjelom zelenih površina od najmanje 15%.

(2) Ostale građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu čestice (posjeda) unutar najviše 25% površine farme.

(3) *Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)* moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim **omjerom stranica 1 : 2**, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan najvećeg nagiba do 45°.

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

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

(6) *Skladištenje i zbrinjavanje stajskog gnoja* za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, gradi se sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja se primjenjuje danom stupanja Republike Hrvatske u EU. Sukladno Nitratnoj direktivi trenutno

je na snazi *II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla* koji propisuje uvjete i mjere za ranjiva područja i sva ostala gospodarstva u cilju zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla radi postizanja dobrog stanja vodnih tijela površinskih i podzemnih voda i sprečavanja pogoršanja već dostignutog stanja vodnih tijela u pogledu onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla.

(7) *Stajski gnoj* treba skladištiti na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima. Navedeni spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

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

Članak 87.

(1) Uvjeti iz članka 82. za najveće visine, najveće tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 88.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

Kapacitet gospodarske građevine Broj uvjetnih grla	Udaljenost od građevinskog područja*(metara)
do 20	100
21-100	150
101-300	300
preko 300	500

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

Kapacitet gospodarske građevine za perad u tovu (broj komada)	Udaljenost od građevinskog područja*(metara)
do 25.000	100
25.001 - 60.000	150
60.001 - 180.000	300
preko 180.000	500

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene najmanje 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste.

(3) Ukoliko se planirana građevina/e gradi u blizini građevinskog područja istu/e treba graditi na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(4) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od najmanje udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se

povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u ovom članku, stavak 1.

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

(6) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(7) Iznimno, u slučaju dogradnje farme pilića u Breznici (u grafičkom dijelu Plana označene s oznakom P1) daje se mogućnost smještaja novih građevina na manjoj udaljenosti od definiranih ovim Planom s obzirom na planirani ukupni kapacitet (do 40.000 pilića u tovu), tj. na prostoru zapadno od postojeće građevine farme. Ta dogradnja može se smjestiti na udaljenosti najmanje 40 m od građevinskog područja definiranog zapadno od predmetne farme, odnosno 65 m od građevinskog područja definiranog sjeverno od predmetne farme. Planirana izgradnja može se locirati na manju udaljenost od državne ceste, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor državne ceste je 25m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja farme planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(8) Iznimno, udaljenost tovišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavkom 1. ovog članka, ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Članak 89.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje građenje, odnosno građenje građevine iz članka 85. bit će naročito određeno:

- veličina čestice
- položaj čestice u odnosu na naselje
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještaja pojedinih sadržaja na čestici (naročito: prostorije za boravak ljudi)
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.)
- prometno rješenje, mogućnost opremanja čestice potrebnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i zbrinjavanje otpada i sl.)
- način ograđivanja, ozelenjavanje i sadnja zaštitnog drveća, zelenila
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

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

Ribnjaci

Članak 90.

- (1) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a, a najveća dozvoljena dubina ribnjaka je 2,5 m.
- (2) Najmanje 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobiven propisani dokument za građenje navedenog zahvata.
- (3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- (4) Projekt na osnovu kojeg je dobiven propisani dokument za građenje mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

Plastenici i staklenici

Članak 91.

- (1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.
- (2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba čestice na kojoj se postavlja ne može biti manja od 3 m.
- (4) Staklenici i plastenici koji nisu u sklopu biljne farme izvan građevinskog područja, već su vezani uz gospodarstva unutar građevinskog područja, mogu se postavljati na česticama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti najmanje 5,00 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima najmanje 50,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

Pčelinjaci

Članak 92.

- (1) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 28.
- (2) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).
- (3) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.
- (4) Kao konstrukcija za držanje košnica pčela može se koristiti i građevina za preradu meda i mednih proizvoda.
- (5) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

"Ugljenice"

Članak 93.

- (1) Postava "ugljenica" tj. građevina za proizvodnju drvenog ugljena na tradicionalni način, moguća je na udaljenosti od najmanje 100 m od granica građevinskog područja ili dozvoljene izgradnje izvan naselja.
- (2) Svaka "ugljenica" postavlja se zasebno, tj. nije dozvoljeno grupiranje/postava više "ugljenica na jednom mjestu.

2.4.1.2. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 94.

- (1) **Izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama** (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, moraju biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora.
- (2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana.
- (3) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne što veće uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

Članak 95.

- (1) Moguća je izgradnja **streljana**, u smislu rekreacije, na udaljenosti najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica.
- (2) Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.
- (3) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Članak 96.

- (1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja izvan građevinskog područja iz članka 88.
- (2) Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.
- (3) U naselju Borenec, u blizini lovačkog doma i streljane planira se lokacija uzgajališta fazana i divljači.

2.4.2. Građevine/sadržaji sportsko-rekreacijske namjene

Površine zelenila i sportsko – rekreacijskih igrališta/sadržaja na otvorenom i prateći sadržaji

Članak 97.

- (1) Izgradnja sportskih i rekreacijskih građevina/sadržaja i uz njih pratećih turističko - ugostiteljskih građevina/sadržaja na otvorenom izvan građevinskog područja naselja moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja koji se ne označavaju posebno u grafičkom dijelu Plana s mogućnošću ograničene gradnje pratećih građevina, odnosno s najmanjim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara.
- (2) Uređenje navedenih prostora iz ovog članka moguće je isključivo samo za javnu upotrebu.

- (3) Izvan naselja moguće je uređenje u smislu sportskih i/ili rekreacijskih sadržaja, kao što su: sportska /rekreacijska / dječja igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima/zgradama, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak ljudi u prirodi (npr. u vidu izletničkog turizma, lovnog turizma).
- (4) Građevine/sadržaji moraju biti grupirani na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina ne smije prelaziti 5% površine sportskih/rekreacijskih igrališta i sadržaja (koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,05$, koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,15$).
- (5) Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.
- (6) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtna površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.
- (7) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (8) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.
- (9) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.
- (10) U brežnim područjima Općine moguća je izgradnja planinarskih domova, planinarskih kuća, skloništa i sličnih građevina za sklanjanje i boravak planinara. Najveća dopuštena visina planinarskog doma iznosi 12 m, planinarske kuće 9 m, a skloništa 5 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu.

Članak 98.

- (1) Za pojedinu lokaciju rekreacijske namjene potrebno je osigurati pristup s javne prometnice, te u slučaju potrebe i mogućnost opskrbe odgovarajućom drugom infrastrukturom.
- (2) Eventualno potrebno infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena izvan građevinskog područja naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:
- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini,
 - samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.). Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena obnovljivih izvora.
- (3) Uređenje i izgradnja u funkciji sporta i rekreacije izvan građevinskog područja naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) što više usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora. Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.
- (4) Postojeće šumske površine i visoko zelenilo (pojedinačna stabla) unutar područja i lokacija iz ove točke se ne smiju smanjivati.

2.4.3. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe za potrebe seoskog turizma

Članak 99.

- (1) Izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je na građevnim česticama veličine određene prema važećem propisu. Prema važećem propisu izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe moguća je na građevnim česticama veličine od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha.
- (2) Uz uvjet propisane veličine građevne čestice, stambena građevina iz ovog članka može se graditi pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevinskom području (osim izgrađenosti čestice i katnosti), s time da se unutar njih ne mogu obavljati poslovne djelatnosti izuzev djelatnosti turizma na seoskom gospodarstvu ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu.
- (3) Veličina stambene građevine može biti najviše 600m², katnosti Po/S+P+Pk (podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje), visine vijenca do 6m.
- (4) Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine veće od 2 ha moguća je i kad nije vezana uz poljoprivrednu proizvodnju, ali samo na česticama najmanje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te na prirodno neplodnom zemljištu. S obzirom na vrstu uporabe čestica poljoprivrednog zemljišta, najveću vrijednost imaju trajne kulture/nasadi, zatim oranice, livade, pašnjaci i najmanju vrijednost ostale površine.
- (5) Građevine za potrebe seoskog turizma mogu se graditi pod istim uvjetima kao i građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (osim izgrađenosti čestice i katnosti) – točka 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.
- (6) Veličina građevine za potrebe seoskog turizma može biti najviše 1000m², katnosti Po/S+P+Pk (podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje), visine vijenca do 6m. U okviru ove namjene mogu se graditi smještajni kapaciteti u sklopu građevine seoskog turizma ili kao zasebne građevine na čestici. U slučaju izgradnje kampa u okviru ove namjene, površine za kampiranje se ne računaju kao građivi dio čestice.
- (7) Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevina iz ovog članka mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.
- (8) Način infrastrukturnog opremanja i zbrinjavanja otpada određuje se na isti način kao i za ratarske i slične farme te gospodarske građevine za uzgoj životinja sukladno odredbama iz točke 2.4.1.1. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*.
- (9) Sadržaje iz stavka 1. ovog članka nije potrebno označavati u grafičkom dijelu Plana.

2.4.4. Infrastrukturni sustavi i građevine

Članak 100.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.
- (2) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi - *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*.
- (3) Uz cestovne prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, graditi parkirališta, nadstrešnice za javni promet, benzinske postaje, te prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji, manje trgovine, servisi i sl.

Članak 101.

(1) **Manje energetske građevine** (građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i kogeneracije, mogu se smještavati izvan građevinskog područja naselja u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom. Navedene energetske građevine nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovne građevine (stambeno-gospodarskog sklopa ili tovilišta, stočne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

2.4.5. Ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

Članak 102.

(1) **Manje spomeničke i vjerske građevine** kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, sukladno navedenom u poglavlju **4.a Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**.

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

(3) **Privremene građevine** za potrebe sajмова i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz poglavlja **4.a Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**.

2.4.6. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 103.

(1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja evidentirane su u postupku izrade ovog Plana (ukoliko su uočene na ortofoto snimku Općine) kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane su informativno na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja*.

(2) Zatečenom izgradnjom izvan građevinskog područja smatraju se i one pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a nisu evidentirane u PPUO jer nisu uočene ili ne postoje na ortofoto snimku područja Općine korištenom u izradi PPUO.

(3) Ukoliko su građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., kao i svaka građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena, može se sanirati, rekonstruirati i adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

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

(5) Pojedinačna stambena izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja naselja, a iste nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz ovog članka, ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom te se smatraju **građevinama suprotnim ovom Planu**.

(6) Prenamjena i povećanje takve građevne čestice je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonskoj regulativi/ovom Planu.

Članak 104.

(1) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja naselja, a zadovoljavaju uvjete iz članka 103. stavak. 3. (na mjestu stare postojeće izgradnje ili one zatečene u postupku izrade Plana) moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima što više uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(2) Eventualni zahvati na građevinama zatečene izgradnje koja je građena na tradicijski način moraju biti sukladni tom načinu izgradnje, te nije dozvoljeno povećanje postojećih gabarita i osnovnog oblikovanja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 105.

(1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti (u smislu izgrađenih sadržaja), i to unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i izvan građevinskih područja u vidu izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar rezervirane zone gospodarske namjene i unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, te javne i društvene namjene (turistički i neki poslovni sadržaji) sukladno točki 2.2. *Građevinska područja naselja*, ovisno o rezerviranoj zoni namjene.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar rezerviranih zona gospodarske namjene, sukladno točki 2.3. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*.

(4) Izvan građevinskog područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati gospodarske djelatnosti sukladno važećoj zakonskoj regulativi i točki 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*.

(5) Na području Općine ne predviđa se eksploatacija mineralnih sirovina.

(6) Uz građevine osnovne namjene mogu se unutar gradivog dijela čestice graditi i potrebne druge građevine kao što su nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, (po potrebi) potporni zidovi, infrastrukturne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati samo (po potrebi) potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, infrastrukturne građevine i uređaji, te prometne građevine i uređaji.

(7) U gospodarskim zonama i na građevinama gospodarske namjene ili uz građevine mogu se osim građevina iz prethodnog stavka locirati i manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje. Sunčani kolektori i/ili fotonaponske čelije mogu se postaviti na krov, pročelje prema navedenom u poglavlju 4.a *Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina*. Dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i postava fotonaponskih čelija na stupovima unutar gospodarskih proizvodnih zona (ukoliko za to postoje prostorni uvjeti na čestici).

Članak 106.

(1) Uvjeti za izgradnju gospodarskih proizvodnih i poslovnih sadržaja, tj. građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, definirani su (za manje poslovne građevine – sukladno članku 18.) odredbama za tu zonu, u točki **2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene**.

(2) Poslovne građevine većih površina smještavaju se u zone gospodarske namjene – proizvodne.

Članak 107.

(1) Gospodarske proizvodne zone unutar građevinskog područja naselja Breznica i Tkalec Breznički, te izdvojenom građevinskom području izvan naselja Breznica i Bisag formiraju se za gospodarske djelatnosti (malog i srednjeg poduzetništva - gospodarstva) koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe, specifične građevine većih gabarita na jednom prostoru, a sa sekundarnom namjenom poslovnom, pretežito uslužnom i komunalno-servisnom.

(2) Ove zone Planom su prikazane na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, na katastarskim podlogama u mj. 1:5000., a zone planirane kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*.

Članak 108.

(1) Unutar gospodarske proizvodne zone mogu se graditi proizvodni pogoni (dijelom vezani i uz poljoprivrednu proizvodnju), poslovne građevine, a moguća je i izgradnja građevina servisne i zanatske djelatnosti, pilana, skladišta i servisa te sličnih građevina u smislu malog i srednjeg poduzetništva, sa svim ostalim pratećim sadržajima.

(2) U gospodarskoj proizvodnoj zoni mogu se locirati i veći trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

(3) Unutar gospodarske proizvodne zone dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

Članak 109.

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

Članak 110.

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

(2) Veće površine neizgrađenih dijelova zona namijenjenih za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva mogu se početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

Članak 111.

(1) Na područjima unutar gospodarske zone, koja su ovim Planom utvrđena kao poplavna područja potrebno je pridržavati se uvjeta iz članka 60. ovih Odredbi.

Članak 112.

- (1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobitu električnu energiju).
- (2) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarske zone i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- (3) Ukoliko to neće biti moguće, te u prelaznom razdoblju, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
- (4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno navedenom u točki 5.3. *Vodnogospodarski sustav – Odvodnja*.

Članak 113.

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

Članak 114.

- (1) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje **20 m** udaljene od građevinskih čestica u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
- (2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od građevinskih čestica, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje **30 m** i odijeljene zelenim pojasom najmanje širine **15 m**, koji mora sadržavati visoko zelenilo.
- (3) Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

Članak 115.

- (1) U zonama gospodarskih proizvodnih djelatnosti izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina treba biti koncipirana sukladno slijedećim uvjetima:
 - građevine trebaju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m)
 - međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
 - ulični građevinski pravac je potrebno smjestiti na udaljenost od 10 m od regulacijske linije, izuzev ako se razradom zone ne definira veća udaljenost
 - najveća koeficijent izgrađenost građevne čestice je najviše **40%**, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=1,6$
 - najmanje **20%** od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
 - katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa, a daje se mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma,
 - visina sljemena građevina smije iznositi najviše **12 m** mjereno od konačno zaravnatog terena. Iznimno, za gradnju u zoni u Tkalecu, visina građevina ograničava se na **9 m** do sljemena, a s obvezujućom visinom vijenca od 6m, s obzirom što je ta zona smještena neposredno uz prostor definiran kao „*oblikovno vrijedno područje*“

- iznimno, visina sljemena smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje građevine, te ishoditi mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura. Najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je 10% od bruto izgrađene površine građevine (ova iznimka se ne odnosi na prostor zone u Tkalecu)
- krovista i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovistu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije i fotonaponske čelije
- položaj i oblikovanje građevina unutar zone u Tkalecu potrebno je što bolje prilagoditi okolnom ambijentu. Materijali za završnu obradu građevina moraju u obradi, vrsti i boji biti prilagođeni ambijentu naselja.

Članak 116.

(1) Iznimno, za postojeću proizvodnu i/ili poslovnu izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti građevne čestice do najviše 50%, u slučaju kada proizvodnotehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

Članak 117.

- (1) Građevne čestice u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.
- (2) Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
- (3) Ograde mogu biti visoke najviše **3 m**, ukoliko su providne, odnosno **2 m**, ukoliko su neprovidne.
- (4) Najmanja veličina građevne čestice za gospodarske djelatnosti je **2.000 m²**.
- (5) Način uređenja građevne čestice na kojima se smještavaju građevine gospodarske djelatnosti potrebno je razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje /prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, kojim će se detaljnije definirati građevine i njihov prostorni razmještaj unutar zone, a sve sukladno osnovnim smjernicama navedenim u ovoj točki.

Članak 118.

- (1) Najmanja širina kolnika pristupne ceste je **5 m**.
- (2) U gospodarskim zonama preporuča se, gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.
- (3) Na građevnoj čestici, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 145. ovih Odredbi.
- (4) Preporuča se pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 119.

(1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 120.

- (1) Gospodarska **ugostiteljsko turistička namjena** planira se ovim Planom kao zasebna zona, a sadržaji i građevine ugostiteljsko turističke namjene mogući su i kao zasebni i/ili prateći drugoj rezerviranoj namjeni unutar građevinskog područja naselja i kao prateći drugoj rezerviranoj namjeni unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i definiranih izgrađenih struktura izvan građevinskog područja, sve sukladno uvjetima definiranim za predmetnu rezerviranu zonu namjene.
- (2) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa sportsko-rekreativnim i društvenim građevinama/sadržajima.
- (3) Ukoliko se takve građevine grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zone javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.
- (4) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina u funkciji seoskog turizma, samo ukoliko se grade na građevnim česticama od 2 ha i više i/ili u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za biljnu proizvodnju ili za uzgoj životinja, organizirane kao stambeno gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu. Lokacije za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.
- (5) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam i ugostiteljstvo kao mogućih samostalnih ili pratećih drugoj rezerviranoj namjeni, daje se mogućnost uređenja i površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno najmanjim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, obavijesnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

Članak 121.

- (1) Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade, kao prateća namjena/sadržaj osnovnoj namjeni, moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.
- (2) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.
- (3) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati zajednički s opremanjem osnovne namjene.

Članak 122.

- (1) Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:
- područja uz autocestu u širini od 1000 m od osi autoceste,
 - područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
 - područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
 - područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do najviše 500 m,
 - prostora farmi za uzgoj i tov životinja.
- (2) Ove udaljenosti se odnose i na udaljenosti od infrastrukturnih objekata te zona susjednih općina/županija

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 123.

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

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

Članak 124.

(1) Građevine društvenih djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone javne i društvene namjene, u naselju Bisag, dijelom i u naselju Breznica, koje su definirane ovim Planom i prikazane kao rezervirane zone namjene na kartografskim prikazima br. **4.a i 4.b - Građevinska područja naselja** na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000, a mogu se smještavati ~~te~~ i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje.

(2) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja (navedeni u točki 2.2.2. *Zona javne i društvene namjene* ovih Odredbi za provođenje), izuzev unutar zone javne i društvene namjene koja obuhvaća prostor ruševina starog grada Bisaga i okolni prostor, te na područjima definiranim kao "oblikovno vrijedno područje", gdje treba uskladiti uvjete gradnje s uvjetima zaštite (uvjeti definirani u točki 6.2. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjeline, a zone ucrtane u kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, te u kartografski prikaz 4. - Građevinska područja naselja).

(3) Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

(4) Ukoliko se sadržaji iz članka 123. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 24., stavka 1. ovih Odredbi.

(5) Uz građevine osnovne namjene mogu se unutar gradivog dijela čestice graditi i potrebne druge građevine kao što su nadstrešnice i trijemovi, parkirališta, (po potrebi) potporni zidovi, (iznimno) infrastrukturne građevine i uređaji i slično.

Članak 125.

(1) Sadržaji djelatnosti iz članka 123. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu; potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, premda se u ovom trenutku ne planiraju nove,

- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja (zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima,
- kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi,
- za sport i rekreaciju - smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja,
- za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

Članak 126.

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina društvenih djelatnosti koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

(2) Površina građevne čestice građevine **predškolske ustanove** iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna (potkrovlje) s time da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m².

(3) Površina građevne čestice **školske građevine** (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

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

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

(6) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Članak 127.

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (izuzev građevina sporta i rekreacije) ne može biti veća od:

- 30%, ako su građene na slobodnostojeći način, pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,3$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=1,5$
- 40%, ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi), pa je koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$, a koeficijent iskoristivosti je $K_{is}=2,0$.

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina sporta i rekreacije i pripadajući koeficijenti definirani su točkom 2.2.4. *Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* (građevinsko područje naselja) i 2.3.3. *Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine* (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) ovih Odredbi za provođenje.

(3) Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na samostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni nalaze), dozvoljava se, u cilju osiguranja funkcionalnosti, povećanje koeficijenta izgrađenosti građevne čestice do najviše 0,4.

Članak 128.

- (1) Visina građevina društvene namjene, ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja podruma i potkrovlja (Po/S+P+2+Pk), odnosno **11,0 m** do vijenca građevine.
- (2) Za građevine koje se planiraju graditi unutar "zone oblikovno vrijednog prostora" (definirane u točki 6.2. *Kulturna baština* ovih Odredbi za provođenje i ucrtanih u kartografski prikaz 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, te u kartografski prikaz 4. - *Građevinska područja naselja*) primjenjuju se uvjeti definirani člankom 34., stavak 4. ovih Odredbi za provođenje.
- (3) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno **5,0 m** do vijenca građevine.
- (4) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša).
- (5) Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je točkom 2.2.4. *Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* (građevinsko područje naselja) i 2.3.3. *Sportsko rekreacijska namjena i (javne) zelene površine* (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) ovih Odredbi provođenje.

Članak 129.

- (1) Udaljenost građevina društvene namjene od susjednih međa mora iznositi najmanje **3,0 m**.
- (2) Udaljenost građevina društvene namjene, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, te ne manje od 5,0 m od susjedne međe.
- (3) Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu građevne čestice individualne stambene izgradnje, u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:
 - poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje **20 m**,
 - gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje **15 m**.
- (4) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja (članak 11. i 12.), u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 3. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.
- (5) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni sadržaja društvenih djelatnosti ne može biti manja od visine veće građevine.
- (6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi za provođenje.

Članak 130.

- (1) Najmanje 30% građevinske građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina, a za sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turističku namjenu je postotak zelene parkovne površine određen točkom 2.2.4. *Zona sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* (građevinsko područje naselja) i točkom 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Uz dječji vrtić/jaslice te osnovnu/srednju školu, obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

Članak 131.

- (1) Ograđivanje građevnih čestica sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezno, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).
- (2) Ograde se grade, te se građevne čestice parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od 42. do 49. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.
- (3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u članku 43. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

Članak 132.

- (1) Do građevnih čestica na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, najmanje širine kolnika **5 m**.
- (2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama (normativi u skladu s člankom 145.).

Članak 133.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali, moraju biti usklađeni s tradicijskim vrijednostima sredine prema definiranom u članku 41. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) U zonama društvene namjene, te na građevinama društvene namjene mogu se postavljati sunčani kolektori i/ili fotonaponske čelije na krov ili pročelje prema navedenom u poglavlju 4.a *Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina*.
- (3) Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.
- (4) Građevine treba smještavati na građevnim česticama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 21. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

Članak 134.

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

4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 135.

- (1) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

Članak 136.

(1) Mogućnost smještaja građevina iz članka 135. i drugih jednostavnih građevina prema posebnom propisu, te uvjeti za njihovu postavu/uređenje građevina definirani su ovim člankom i slijedećim člancima Odredbi za provođenje ovog Plana:

- kiosci do 15 m² – članak 11, 69, 102.
- dječja igrališta – članci 15, 69, 75, 97.
- nadstrešnice za javni promet – članak 100, 147.
- reklamni panoi – članak 102, 139, 147 (promet).
- promatračnica, obavijesna ploča do 12 m² i druga oprema zaštićenih dijelova prirode – prema ovom članku i članku 120.

(2) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno općim aktima Općine.

(3) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene/evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(4) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m² u građevinskom području, a oni većih površina izvan građevinskog područja. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(5) Promatračnica, obavijesna ploča i druga oprema zaštićenih dijelova prirode postavlja se prema odluci nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim područjem, a izrađuje se od prirodnih materijala uz oblikovanje primjereno prostoru u koji se postavlja.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice, spremišta, sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevnih čestica mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene člancima 11, 12, 14, 17, 30, 36, 40, 41, 49, 57, 61, 62, 69, 73, 75, 81, 85, 86, 97, 98, 105, 115, 120, 133, 163, 209.

(7) Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove na građevine unutar građevinskog područja naselja (u zaštićenim dijelovima samo u skladu s uvjetima i odobrenjima nadležne službe zaštite), na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja, na pročelja i/ili krovove građevina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(8) Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevnih čestica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenata izgrađenosti građevne čestice.

(9) Izgradnja ograda i potpornih zidova definirana je člancima od 42-47, 117, 131.

(10) Priklučci građevina na potrebnu infrastrukturu definirani su člancima od 50-52, 56-59, 73, 79, 98, 224.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 71.

Izgradnja manjih spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine do 4 m i bruto površine 4 m² ukoliko se smještaju unutar građevinskog područja (prema članku 69, 71, 102, 125.), odnosno bruto površine do 12 m² ukoliko se smještavaju unutar građevinskih područja.

(12) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(13) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju pojedinu tematiku.

(14) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirane su u točki 2.4.1.1. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* za izgradnju izvan građevinskog područja u članku 81, 85, te u točki 2.2.1 *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja (članci 12., 24., 28, 30., 44. i 164.).

(15) Postavljanje komunikacijske opreme - antenskih prihvata (u pravilu prema tipskom projektu sukladno nadležnom propisu) moguće je na postojećoj građevini sukladno smjernicama Prostornog plana Varaždinske županije. Ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

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

Članak 137.

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

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

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. : 1) *Korištenje i namjena površina* i 2) *Infrastrukturni sustavi* u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na grafičkim prikazima 4) *Građevinsko područje naselja*, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

Članak 138.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge potrebne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i druge infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

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

(3) Detaljnijom razradom (projektnom i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(4) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

5.1. Prometna infrastruktura ***Cestovni promet***

Članak 139.

(1) Područjem Općine prolazi autocesta A4, državna cesta DC3 te mreža županijskih i lokalnih cesta i nerazvrstanih cesta čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. **1. Korištenje i namjena površina**, u mjerilu 1: 25.000.

(2) Na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina (topografska karta) vidljive su, između ostalog i nerazvrstane ceste i putovi na području Općine. Označene javne i nerazvrstane ceste, kao i svi putovi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

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

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

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

(6) Na autocesti i zaštitnom pojasu autoceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti, a na ostalim javnim cestama i zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklamnih panoa na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja, te odnosa prema javnoj cesti reklamni pano ugrožavao sigurnost prometa.

(7) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje propisani akt za građenje kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od Jedinственog upravnog odjela Općine.

Članak 140.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevine čestice ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje potrebne infrastrukture.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba planirati, projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima, tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini odnosno sukladno članku 50 i 51. ovih Odredbi.

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

Članak 141.

- (1) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti građevnu česticu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevnim česticama.
- (2) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da najmanja širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, da se na križanjima osigura izvedba najmanje radijusa od 6,0 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.
- (3) Položaj instalacija potrebne infrastrukture u koridoru ulice određuje se detaljnijom razradom, a ukoliko se ista ne izrađuje, načelni smještaj potrebnih instalacija naveden je u članku 138.

Članak 142.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.
- (3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.
- (5) Pristupni putovi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m, a tada dužine najviše 50,0 m.

Članak 143.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 144.

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

Članak 145.

- (1) Za potrebe korištenja poslovnih, proizvodnih, servisnih, športsko-rekreacijskih, javnih i sličnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje najmanjeg broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	5 zaposlenika**	2 PGM
2. Uredski prostori	100 m ² *	2 PGM
3. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m ² *	4 PGM
4. Trgovina	100 m ² *	4 PGM

5. Robna kuća	100 m ² *	2,5 PGM
6. Ugostiteljstvo	stol	1 PGM
7. Obrti i servisi	3 zaposlenika**	1 PGM
8. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
9. Obiteljska stambena izgradnja	1 stan	1 PGM

* korisnog prostora; ** najveći br. radnika u jednoj smjeni

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

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM
2. Sportsko-rekreacijske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
3. Sportski tereni	1 gledatelj	0,05 PGM
4. Škole i predškolske ustanove	1 zaposlenik	0,2 PGM
5. Zdravstvo	100 m ² korisnog prostora	0,2 PGM
6. Vjerske građevine	1 sjedalo	0,1 PGM

Članak 146.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na građevnoj čestici ili na javnim površinama ispred građevne čestice (u sklopu zelenog pojasa), uvažavajući odredbe iz članka 9., stavka 2. i 3. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Najmanji kapacitet biciklističke parkirališne površine ovisi o vrsti objekta uz koji se nalazi i određuje prema posebnom propisu.

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

Članak 147

(1) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih cesta za javni prijevoz. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 148.

(1) Uz mjesne ulice predvidjeti uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80, a u slučaju pješačko-biciklističke staze najmanje 1,50 m.

(2) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer.

(3) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

(4) Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u najmanjim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne najmanje širine 5,50 m. To se prvenstveno odnosi na slijepe ulice koje se mogu izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

Članak 149.

- (1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima– uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).
- (2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na čestici.
- (3) Postava reklamnih panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa određena je poglavljem **4.A Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina**, a postavljaju se na razmaku većem od 150 m.
- (4) Ukoliko bi se takvi reklamni panoi postavljali u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 150.

- (1) Na području Općine moguća je i planira se rekonstrukcija i proširenje postojeće mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (UPS Drašković, svjetlovodni kabel od UPS Bisag do UPS Drašković) te izgradnja infrastrukture širokopojasnog pristupa.
- (2) Izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu.
- (3) Postojeću kabelsku kanalizacijsku mrežu koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (4) Za magistralno i međumjesno povezivanje, *elektroničku komunikacijsku infrastrukturu* smještavati podzemno u koridorima cesta, osim iznimno, radi skraćanja trase, kada je moguće i drugačije (izvan koridora) vodeći računa o pravu vlasništva. Smještaj planirati na način određen u članku 138., a *elektronička komunikacijska infrastruktura* može se smještavati i nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Članak 151.

- (1) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima. Prilikom postave javnih govornica potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 152.

- (1) Postupak ishođenja propisane dokumentacije za lociranje i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na samostojećim antenskim stupovima, te za lociranje i građenje samostojećih antenskih stupova na prostoru Općine provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.
- (2) Lokacije planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar kojih je moguće smjestiti antenski stup (prema Prostornom planu Varaždinske županije i nadležnom propisu - *Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme* - NN 131/12. i 92/15.) ucrtane su informativno na kartografskom prikazu 2. *Infrastrukturni sustavi*.
- (3) Planiranje dodatnih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom višeg reda.

Članak 153.

- (1) Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa se planira na području cijele Županije na način da se omogući širokopojasni pristup Internetu svim građanima s brzinama od najmanje 30 Mb/s te pristup 50% građana Internetu brzine do 100Mb/s.
- (2) Potrebnu infrastrukturu osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne objekte nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova).

5.2. Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 154.

- (1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog poduzeća, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.
- (2) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na buduću gospodarsku zonu u naselju Bisag.
- (3) Prema potrebi gradit će se novi objekti elektroopskrbe vezani uz planirane gospodarske zone odnosno vezani uz elektroopskrbu pojedinih naselja ili dijelova naselja. Određivanje detaljnijih elemenata elektroopskrbe takvih prostora (broj trafostanica, točne lokacije trafostanica, te odgovarajuća elektroenergetska mreža s odgovarajućim koridorima, kao i moguće promjene planiranih trasa i objekata) definirat će se projektnom dokumentacijom, ovisno o konkretnim potrebama i programima, odnosno kada će se utvrditi pobliza ili točna namjena prostora.
- (4) Najmanje širine koridora građevine koji treba štititi kod postojećeg dalekovoda 35 kV je 10 m.
- (5) Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati propisane najmanje udaljenosti.
- (6) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je, prema potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima koje je potrebno voditi uz već postojeće koridore prometne ili druge infrastrukture.

Članak 155.

- (1) Potrebno je osigurati povezivanje niskonaponske mreže ovog područja koje je pokriveno distribucijom s područja Zagreba s mrežama susjednih distribucija i to: Varaždina, Zaboka, Bjelovara i Križevaca.

Plinoopskrba

Članak 156.

- (1) S obzirom da područje Općine nije plinificirano, planom su definirani samo glavni kapitalni vodovi, a detaljniji razvod lokalne plinske mreže, kao i moguće promjene definiranih trasa glavnih vodova, definirat će se detaljnijom (projektnom) dokumentacijom.
- (2) Prioritetna je plinifikacija naselja Bisag (sjedište Općine) i dijelova naselja uz županijsku cestu D3, te planiranih gospodarskih zona.

Članak 157.

- (1) Distributer prirodnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.
- (2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 138. ovih Odredbi.

Članak 158.

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

Članak 159.

- (1) Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice, ukoliko se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 160.

- (1) Planira se rješavanje vodoopskrbe područja Općine iz regionalnog sustava javnog vodovoda, uz izgradnju potrebnih vodoopskrbnih građevina (vodosprema, crpna stanica, vodovi) koje su planirane izvan područja Općine.
- (2) Predviđena izgradnja potrebnih građevina i proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja temeljeno je na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.
- (3) Novoplanirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 138. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 161.

- (1) Do realizacije sustava vodoopskrbe, mogu se koristiti postojeći bunari ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode.

Članak 162.

- (1) Planirana izgradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda.

Odvodnja

Članak 163.

- (1) Studija zaštite voda Varaždinske županije daje osnovnu koncepciju tehničkog rješenja odvodnje i konfiguraciju pojedinačnih sustava odvodnje koji se planiraju na području Varaždinske županije.
- (2) Rješenje odvodnje naselja temelji se na izvedbi javne kanalizacije, a do realizacije iste, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću, te preko manjih zasebnih uređaja za pročišćavanje ili na neki drugi kvalitetan način, a odvodnju oborinskih voda, gdje je to provedivo vršiti u odvodni jarak iskopan uz prometnicu, najmanje širine 0,5 m, koji se ne smije zatrpavati bez zacjevljivanja.

- (3) Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu, odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem vodonepropusnih (atestiranih) septičkih jama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću, uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.
- (4) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana, koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih nadležnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Nakon priključenja na mrežu javne odvodnje, potrebno je ukinuti septičke i sabirne jame i sanirati teren.
- (6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (7) Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka-recipijenta na razini zahtijevane kategorije.
- (8) Za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca/bunara.

Članak 164.

- (1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (2) Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.
- (3) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- (4) Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).
- (5) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar građevne čestice) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Članak 165.

- (1) Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija odvodnje otpadnih voda daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava.

Uređenje voda

Članak 166.

- (1) Na potocima Presečno, Kračevac i Breznica planira se izgradnja istoimenih akumulacija i retencija (koje se protežu i kroz Općinu Visoko - Presečno i Kračevac) i akumulacije Ledina koja se jednim dijelom nalazi uz vodotok Vuna u Varaždinskoj županiji (a većim dijelom se prostire u Zagrebačkoj županiji, te u Koprivničko-križevačkoj županiji), te nasute brane u njihovom južnom dijelu, a u skladu sa ***Studijom hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar.***

(2) U slučaju izmjene navedene Studije ili izrade nove ili razrade postojeće, potrebno je uvažiti navedeno u članku 4. Odredbi za provođenje, a vezano na smanjenje/izuzeće južnog dijela akumulacije Presečno, te promjenu lokacije retencije Breznice.

Članak 167.

(1) Mogući su regulacijski zahvati i na drugim vodotocima na području Općine, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(2) Regulacijske zahvate preporuča se izvoditi u građevinskim područjima naselja, prije izgradnje građevina, a osobito u područjima gospodarskih zona.

Članak 168.

(1) Regulacijske zahvate treba provoditi uz najveće uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, te uvjeta iz poglavlja 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*, 6.1. *Prirodne i krajobrazne vrijednosti* i 8. *mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš* ovih Odredbi za provođenje.

(2) Na prostoru vodnog dobra tj. inundacijskog pojasa ne dozvoljava se nikakva gradnja jer se taj prostor koristi prvenstveno za održavanje vodotoka - izvođenje raznih nužnih tehničkih zahvata, a eventualno je mogući smještaj prometnice lokalnog karaktera na kojoj neće biti intenzivnog prometa. Iznimno gradnja unutar inundacijskog pojasa može se dozvoliti ukoliko se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća i slično.

(3) Do donošenja odluka o definiranju vodnog dobra uz pojedine vodotoke na području Općine primjenjuju se smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Za izgradnju u blizini vodotoka potrebno je izvršiti provjeru mogućnosti izgradnje u odnosu na smjernice iz ove točke, na način da se u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje izgradnje pribavi mišljenje i posebni uvjeti nadležnog javnogopravnog tijela.

5.4. Groblje

Članak 169.

(1) U slučaju potrebe izgradnje novog groblja ili proširenja postojećeg, isto treba planirati kroz Plan na način da dijelovi na kojima se vrši ukop budu najmanje **50 m** (u slučaju novog groblja), odnosno najmanje **30 m** (u slučaju proširenja groblja) udaljeni od zone stanovanja u okolnim područjima, uz uvjet osiguranja pojasa zelenila najmanje širine **5 m**.

(2) Ostali uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su točkom 2.2.5. *Zona groblja* ovih Odredbi.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 170.

Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

(1) Na području Općine obitavaju zaštićene i ugrožene biljne vrste (grimizni kaćun – *Orchis purpurea* Huds) i životinjske vrste (sisavci, ptice, gmazovi, vodozemci, školjkaši). Popisi zabilježene flore i potencijalno ugrožene faune na području Općine detaljnije su navedeni u

Obrazloženju 3. izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode – NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE.

(2) Na području Općine nalaze se i ugroženi i rijetki stanišni tipovi. Sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa, na tom području su prisutni: tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi, mezofilne livade košanice Srednje Europe, srednjoeuropske livade rane pahovke, mješovite hrastovo – grabove i čiste grabove šume.

(3) Zaštićene (i ostale ugrožene) biljke i životinje nije dozvoljeno ometati i uznemiravati u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, oštećivanje i uklanjanje biljaka, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje, držanje, ozljeđivanje i ubijanje životinja, te oštećivanje njihovih razvojnih oblika, gnijezda, legla i obitavališta) tj. zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

Članak 171.

Područja Ekološke mreže - Natura 2000

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio Ekološke mreže Republike Hrvatske (mreže Natura 2000).

(2) Područja Ekološke mreže RH (mreže Natura 2000) u Općini Breznica čini:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) – Lonja – HR2001405.

(3) Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

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

(5) Za planirane zahvate u područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže Nature 2000, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno propisima o zaštiti prirode.

Članak 172.

(1) Ovim Planom definiran je ***osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz***, a obuhvaća šumski predio Slaščina i Bisaščina.

(2) Osobito vrijednim predjelima smatraju se i vodni predjeli i to izvorišni dijelovi potoka, svi potoci i pripadajuća vodna staništa (širi vegetacijski pojas).

(3) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini, a moguće ih je kroz posebnu dokumentaciju valorizirati i eventualno zaštititi u kategoriji značajnog krajobraza.

(4) Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka raznolikost, ekološki potencijal, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava.

Članak 173.

(1) Ovim Planom definiran je ***osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz***, a obuhvaća područje naselja Drašković.

(2) To je područje s posebnim ograničenjima u korištenju u smislu da nova izgradnja mora uvažavati postojeće tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora kako bi se zadržao sklad između izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

Članak 174.

(1) Poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza (naselje Drašković, zaselak Brstec) i pojedinačne panoramske točke (S. Duh) potrebno je očuvati od neprimjerene izgradnje, posebice pojedinačne individualne izgradnje koja od postojeće odstupa

volumenom, oblikovanjem i materijalima, stupova baznih stanica kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajolika i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije.

Članak 175.

(1) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:25000 prikazana su područja ekološke mreže – Natura 2000, osobito vrijedni predjeli te točke i potezi panoramskih vrijednosti krajobraza.

Članak 176.

(1) Identitet ruralnog krajolika u cjelini (na području cijele Općine) potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika brežuljkastog vinogradarsko-voćarskog predjela te naselja i zaselaka čije se građene strukture prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

(2) Nova izgradnja mora zadržati izvorni sklad, prostorni identitet i prepoznatljivost ovog područja. Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

Članak 177.

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

Članak 178.

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

Članak 179.

(1) Cjeloviti uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog javnopravnog tijela), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u Obrazloženju 3. izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode - Noveliranje prirodne baštine.*, a isti su ugrađeni u ovo poglavlje i poglavlje 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* Odredbi za provođenje.

6.2. Kulturna baština

Članak 180.

(1) Na području Općine Breznica, od **zaštićene kulturne baštine**, nalazi se:

- crkva Sv. Marije Magdalene u Bisagu
- ostaci starog grada Bisaga u Bisagu (arheološko nalazište stari grad Bisag).

(2) Ukoliko će se prići obnovi grada Bisaga u cilju zaštite od daljnjeg propadanja, potrebno je koristiti već izrađenu dokumentaciju "Izvještaj o građevinskom stanju dvorca s prijedlogom zaštitnih mjera" u kojoj su navedeni neophodni zaštitni konzervatorsko-restauratorski radovi.

(3) Na zaštićenoj kulturnoj baštini, kao i u njenoj neposrednoj okolini mogući su zahvati planirani ovim PPUO-om uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Mogućnost uređenja i korištenja područja ostataka starog grada Bisaga unutar prostornih međa kulturnog dobra određena je za građevinsko područje naselja u točki 2.2.2. *Zona javne i društvene namjene*, a izvan građevinskog područja u točki 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*.

Članak 181.

- (1) Ostale građevine evidentirane kao kulturna baština su: kurija župnog dvora u Bisagu, kapela Sv. Duha u naselju Podvorec, kapelica Žalosne Gospe i javno raspelo u naselju Jarek Bisaški i raspelo na ulazu u Tkalec, te niz tradicijskih stambenih i gospodarskih građevina u naselju Tkalec i u središnjem dijelu naselja Bisag.
- (2) Prilikom revizije kulturnih dobara, za navedene građevine će se utvrditi postojeće stanje i predložiti novi status.

Članak 182.

- (1) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:25 000 prikazana je zaštićena i evidentirana kulturna baština, a na kartografskom prikazu 4.b Građevinsko područje prikazan je obuhvat kulturnog dobra ostataka starog grada Bisaga.

Članak 183.

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

Članak 184.

- (1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (skidanje ili uspostavljanje zaštite).

Članak 185.

- (1) Sukladno propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te eventualnu potrebu zaštite pojedinih građevina (izvorne tradicijske drvene stambene kuće, stare klijeti, koci, kuruznjaci i bunari). U suradnji s nadležnom državnom ustanovom moguće je izraditi lokalnu prioritetnu listu građevina planiranih za zaštitu.

- (2) Ovim Planom se predlaže, u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (prema čl. 17.), od **evidentiranih kulturnih dobara, na lokalnoj razini zaštititi** sljedeće:

- kapela Sv. Duha - naselje Podvorec
- nekoliko tradicijskih stambenih i gospodarskih građevina (uglavnom drvenih) u središnjem dijelu naselja Bisag, uz cestu prema Tkalecu
- naselje Bisag, središnji dio - zaštititi vizuru dijela centra naselja s južne, istočne i sjeverne strane
 - u tu svrhu potrebno je ograničiti izgradnju na postojeću strukturu (volumen, visina, tradicijski materijali i dr.), a područje unutar kojih vrijede ova ograničenja ucrtano je kao **"oblikovno vrijedno područje"**
- naselje Tkalec - zaštititi dio naselja kao **"oblikovno vrijedno područje"** (zapadni dio naselja uz cestu prema Bisag)
 - u tu svrhu potrebno je ograničiti izgradnju na postojeću strukturu (volumen, visina, tradicijski materijali i dr.), a područje unutar kojih vrijede ova ograničenja ucrtano je kao **"oblikovno vrijedno područje"**.

- (3) Zona oblikovno vrijednog područja (za naselje Bisag i Tkalec) ucrтана je u kartografski prikaz 3. **Uvjeti korištenja i zaštite prostora**, te u kartografski prikaz 4. - **Građevinska područja naselja**. Za dio prostora koji se tretira kao **"oblikovno vrijedno područje"** (za naselje Bisag i Tkalec), kao i na dijelu jedine očuvane vrlo vrijedne vizure u prilazu Bisagu sa sjevera po LC 25166 (sjeverni dio građevinskog područja naselja Bisag i najjužniji dio naselja Borenec - jedinstveno građevinsko područje koje je definirano sjeverno od "zone

oblikovno vrijednog područja") vrijede uvjeti oblikovanja/smještaja na građevnoj čestici definirani za mješovitu zonu, a unutar kojih su dodani neki posebni (dodatni) članci ili dijelovi članaka koji se odnose samo na ovo područje.

(4) Spomenute, ali i druge građevine koje predstavljaju vrijednosti od lokalnog značaja, Općina može proglasiti zaštićenim na lokalnoj razini, sukladno važećem propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Općina može svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog tijela odrediti način zaštite.

Članak 186.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 187.

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije, bilo unutar Županije putem županijskog centra ili na području šire regije putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom. Za vrijeme izrade 3. Izmjena i dopuna Plana, opredjeljenje Županije je zbrinjavanje otpada putem regionalnog centra koji se planira na lokaciji „Piškornica“ u Koprivničkom Ivancu, u Koprivničko-križevačkoj županiji.

(2) Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebne aktivnosti s ciljem provedbe tog sustava.

Članak 188.

(1) Općina je, sukladno posebnim propisima s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest.

(2) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja odabranog koncepta, gospodarenje otpadom će Općina Breznica nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

Članak 189.

(1) Unutar gospodarske zone, proizvodne namjene u naselju Bisag planirana je uspostava reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te reciklažnog dvorišta za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest, kao jedinstvene lokacije (oznaka RD), varijantno na dvije lokacije, te korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta.

(2) Lokacija deponije za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (oznaka VI), planira se unutar područja gospodarske, proizvodne zone u naselju Bisag uz reciklažno dvorište, a smještaj je moguć i na drugim lokacijama sukladno potrebama.

(3) Planirane moguće lokacije jedinstvenog reciklažnog dvorišta i lokacije za odlaganje viška iskopa, prikazane su u kartografskim prikazima 2b. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom* u mjerilu 1:25 000 (oznaka RD i VI), te na kartografskom prikazu 4b. *Građevinsko područje naselja Bisag, Borenc, Čret Bisaški, Jales Breznički, Jarek Bisaški, Mirkovec Breznički, Podvorec i Tkalec* (oznaka K3).

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

(5) Na reciklažnom dvorištu za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom moguće je prikupljanje, razvrstavanje (sortiranje) i privremeno skladištenje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, krupnog (glomaznog) otpada, jestivih ulja i masti, boja, deterdženata, lijekova, baterija i akumulatora, električne ili elektroničke opreme te građevinskog otpada iz kućanstva (odnosi se na građevni otpad koji nastaje održavanjem i manjim popravcima koje obavlja vlasnik u količini ne većoj od 200 kg u šest uzastopnih mjesec.). Sakupljeni otpad mora se predati ovlaštenoj osobi za gospodarenje tom vrstom otpada, osim ako se radi o posebnoj kategoriji otpada s kojom se mora postupati sukladno posebnom propisu kojom se uređuje gospodarenje tom posebnom kategorijom otpada.

(6) Privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada moguće je samo do trenutka njegovog transporta radi obrade i/ili uporabe, a najdulje do propisanog roka.

(7) Reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine. Građevnim otpadom koji je nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpadom nastalim od iskopanog materijala koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine, potrebno je gospodariti sukladno posebnom propisu.

(8) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad i otpad koji sadrži azbest mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima.

(9) Za lokaciju reciklažnog dvorišta ovim Planom se definiraju slijedeće osnovne mjere i uvjeti, izgradnje i korištenje prostora, koji će se detaljnije razraditi i utvrditi u postupku pribavljanja propisane dokumentacije:

- onemogućiti istjecanje oborinske vode koja je došla u doticaj s otpadom na tlo, u vode i podzemne vode
- onemogućiti raznošenje otpada u okoliš, odnosno da je onemogućeno njegovo razlijevanje i ispuštanje u okoliš
- osigurati da građevina ima podnu površinu otpornu na djelovanje otpada
- neovlaštenim osobama onemogućiti pristup otpadu
- lokaciju gospodarenja otpadom opremiti uređajima, opremom i sredstvima za dojavu i gašenje požara
- opremiti mjesto obavljanja tehnološkog procesa rasvjetom
- omogućiti nesmetan pristup vozilu do lokacije gospodarenja otpadom
- lokacija gospodarenja otpadom opremiti s opremom i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada ovisno o kemijskim i fizikalnim svojstvima otpada
- da je građevina natkrivena i da je onemogućen dotok oborinskih voda na otpad u slučaju gospodarenja opasnim otpadom
- u cilju zaštite vizualnih značajki prostora izgradnje i uređenja lokacije potrebno je izvršiti sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća i grmlja kako bi se formirao vegetacijski pojas koji bi pridonio očuvanju biološke i krajobrazne raznolikosti i ekološkog potencijala
- rubno uz reciklažno dvorište potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenila prema ostalim namjenama u okruženju.

(9) Ovlaštena osoba i osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna je azbesni otpad u tehnološkom procesu skladištenja skladištiti u zatvorenom spremniku ili u odgovarajućoj nepropusnoj ambalaži (zatvorena čvrsta vreća ili materijal u potpunosti omotan odgovarajućom polietilenskom folijom i dr.) i po potrebi poduzeti druge mjere kako bi se

sprječilo svako ispuštanje azbesnog otpada, azbesnih vlakana i azbesne prašine u okoliš prilikom skladištenja, utovara, prijevoza i istovara tog otpada.

(10) Ukoliko se novim propisima definiraju drukčija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom (ili i drugim vrstama otpada), ista će se primijeniti i na području Općine Breznica.

Članak 190.

(1) Biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hrana i kuhinjski otpad iz kućanstva, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda, biootpad potrebno je odvojeno prikupljati s ciljem kompostiranja, digestije ili energetske uporabe otpada.

(2) Mogućnost kompostiranja biorazgradivog otpada kalifornijskim glistama planira se na području naselja Breznica u sklopu zone određene za gospodarenje otpadom – kompostana.

(3) Na lokaciji kompostane uz biootpad je dozvoljeno prikupljanje i skladištenje biljnog otpada iz poljoprivrede i šumarstva i slično, sukladno uvjetima posebnih propisa te odvojeno odlaganje zemlje, kamenja, šljunka i pijeska koji ne sadrži opasne tvari kao i zemljanog iskopa i slično.

(4) U sklopu kompostane dozvoljeno je kompostiranje na otvorenom – linijski oblikovanim hrapama na otvorenom ili zatvorenom prostoru (zgrade) gdje se biootpad okreće mehanički ili zatvoreno kompostiranje, u zatvorenim reaktorima u kojima se ubrzava proces kompostiranja u optimalnim uvjetima.

(5) Biološki razgradivi otpad iz domaćinstva, odnosno vlastitog vrta, moguće je, osim putem organiziranog prikupljanja, obrađivati biološkom aerobnom obradom (kompostiranjem) na vlastitom zemljištu, a u skladu s propisom o održivom gospodarenju otpadom.

Članak 191.

(1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(2) Kontejnere i posude za domaćinstva u koje se prikuplja komunalni otpad je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

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

(4) Ukoliko nije moguće osigurati da sva domaćinstva i sva naselja budu u sustavu prikupljanja sortiranog otpada (primjerice teža dostupna područja, vikend područja i sl.), potrebno je posebnim dokumentom Općine odrediti mjesta za postavu kontejnera za prihvrat sortiranog otpada te utvrditi dinamiku odvoza tog otpada odnosno osigurati posredovanje mobilne jedinice.

(5) Iskoristive komponente komunalnog otpada (papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati kontejnere/kante za prihvrat sortiranog otpada.

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

Članak 192.

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji i obrtu (prvenstveno djelatnosti proizvodne i ugostiteljske namjene) koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, potrebno je zbrinuti sukladno posebnim propisima.

(2) Proizvodni otpad namijenjen uporabi ili zbrinjavanju može se privremeno (do propisanog roka) skladištiti unutar proizvodnog, odnosno poslovnog kruga uz provedbu

propisanih mjera, te potom zbrinjavati sukladno posebnim propisima (putem ovlaštenih skupljača i ovlaštenih obrađivača).

(3) Obrada otpada u svrhu proizvodnje novih sirovina, kao i građevine za gospodarenje otpadom (skladištenje i obradu neopasnog proizvodnog otpada (osim građevinskog) moguća je unutar zona gospodarske proizvodne namjene (veza poglavlje 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*).

Članak 193.

(1) Nelegalna odlagališta komunalnog otpada na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati (plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta).

Članak 194.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je u točki 5.3 *Vodnogospodarski sustav – Odvodnja* ovih Odredbi za provođenje.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 195.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodno energetske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobrazu, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tla, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.

(3) Mjere zaštite, očuvanja i unapređenja okoliša i sanacije njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama.

Članak 196.

(1) Unutar građevinskog područja **naselja** i u neposrednoj blizini naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi odnosno uzrokovala vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

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

8.1. Zaštita voda

Članak 197.

(1) Zaštita **podzemnih voda** provodi se smanjivanjem onečišćenja tla i to kontrolom upotrebe vrste i količine zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi, saniranjem nekontroliranih odlagališta otpada i rješanjem odvodnje otpadnih voda naselja.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje onečišćene vode s deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostaviti nadležnim državnim tijelima.

Članak 198.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnom propisu, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodno gospodarska osnova, odnosno vodno gospodarski plan slivnog područja.

(2) Zaštita **površinskih voda** sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša.

(3) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka tj. razinu kvalitete površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

(4) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa vodotoka.

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

Članak 199.

(1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika, osim sukladno navedenom u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave, Vodnogospodarski sustav - Uređenje voda.*

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

(3) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine (eventualno opravdane zahvate treba izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora).

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

(5) Detaljniji uvjeti vezani uz odvodnju otpadnih voda definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave Vodnogospodarski sustav - Odvodnja*, te je istima definirano planiranje javne odvodnje na području Općine, kao i postupanje u prelaznom razdoblju do izgradnje mreže javne odvodnje, odnosno postupanje na područjima gdje mreža javne odvodnje neće biti izgrađena (uglavnom brežna područja).

(6) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi, uz propisane elemente, uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke:

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

8. 2. Zaštita šuma

Članak 200.

(1) Šume i šumska zemljišta su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.

(2) Na području Općine sve šume su prema namjeni gospodarske.

(3) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), a pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama, odnosno izraditi osnove gospodarenja privatnim šumama.

(4) Obraslo šumsko zemljište potrebno je što je najviše moguće štititi, te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci).

(5) Na područjima oštećene ili prorijeđene šume valja predvidjeti pošumljavanje, što se naročito odnosi na površine uz rijeku Bednju.

(6) Zaštita šuma i šumskih površina određuje se slijedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća
- očuvanjem šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- povećanjem zaštite šuma od nametnika i bolesti
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma
- šumarke, živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika.

8.3. Zaštita tla

Članak 201.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane, tj. orijentirati se na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološki ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane. Ekološka proizvodnja podrazumijeva netretirana zemljišta, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.

(3) Zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

(4) Protu erozijske mjere obuhvaćaju konzervaciju tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, a na pojedinim područjima su potrebne da bi se smanjilo odnošenje najplodnijeg oraničnog sloja tla. Zaštita tla od erozije vodom postiže se i aglomeracijskim zahvatima, obradom tla okomito na pad terena. U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

(5) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke.

(6) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:

- štititi tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno s autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.)
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice.

Članak 202.

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

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 203.

- (1) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada ovim Planom se planira reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje korisnih komponenti otpada i reciklažno dvorište za građevni otpad na jedinstvenoj lokaciji prema navedenom u poglavlju 7. *Gospodarenje otpadom*
- (2) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količine i volumena otpada
 - unutar domaćinstva odvajati biootpad i kompostirati ga, odnosno zbrinjavati ga sukladno propisima.
- (3) Detaljniji uvjeti za gospodarenje otpadom na području Općine definirani su u poglavlju 7. *Gospodarenje otpadom* ovih Odredbi za provođenje i Planom gospodarenja otpadom Općine Breznica za razdoblje od 2018. - 2023. godine.

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 204.

- (1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim posebnim propisima.
- (2) Prema nadležnom propisu vezanom uz zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.
- (3) Odgovarajuće posebnim propisima propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.
- (4) Mjere od prekomjerne buke provode se:
- lociranjem građevina i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojima ljudi žive, rade i borave
 - upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
 - ograničavanjem ili zabranom rada građevina i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad, ili njihovim premještanjem iz ugroženih zona na nove lokacije
 - pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke
 - kod planiranja mreže ulica i cesta treba koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

8.5. Zaštita zraka

Članak 205.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu o zaštiti zraka.
- (2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).
- (3) U cilju zaštite zraka propisuju se sljedeće mjere zaštite:
- smanjivati i ograničavati emisije onečišćujućih tvari u zrak, te propisivati tehničke standarde u skladu sa propisima EU

- zahvatom se ne smije izazvati „značajno“ povećanje opterećenja, gdje se razina „značajnog“ određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanje opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambene i poslovne izgradnje, kako na tim područjima ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka odrediti prema posebnom propisu o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,
- provoditi prelazak na bezolovni benzin i stimuliranje korištenja vozila sa manjim specifičnim emisijama štetnih tvari,
- ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.

Članak 206.

- (1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno propisu o zaštiti okoliša.
- (2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajolik, uvjete za ekološku proizvodnju hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).
- (3) Programom zaštite okoliša, ukoliko se isti izrađuje za područje Općine, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

Članak 207.

- (1) U skladu sa propisom o zaštiti okoliša i ***Planom intervencija u zaštiti okoliša***, Općina je dužna izraditi svoj ***Plan intervencija u zaštiti okoliša***.
- (2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko javnih i društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje vegetacijskih masa unutar naselja zbog izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Članak 208.

(1) Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja označeni su neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u skladu s nadležnim propisom o prostornom uređenju.

(2) Neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja određeni ovim Planom uglavnom su područja za koja se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

(3) Područja za koje su utvrđeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (u nastavku: uvjeti provedbe zahvata ili UPZ) označeni su oznakom UPZ 4.a-1 do UPZ 4.a-6 (naselje Breznica) i 4.b-1 do 4.b-7 (naselje Podvorec, Mirkovec Breznički i Bisag) na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, a obrađuju se u nastavku.

Napomena: prvi dio oznake UPZ-a u kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja označava broj kartografskog prikaza unutar kojeg se UPZ nalazi (4a ili 4b), a drugi broj označava područje pojedinog UPZ-a na tom kartografskom prikazu; „neizgrađeno i neuređeno građevinskog područja“ je u kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja označeno bojom, a linijom prostor za koji se određuju uvjeti provedbe zahvata.

Članak 209.

(1) Na neizgrađenom i neuređenom **dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene pretežito stambene** - lokacije od UPZ 4a-1 do UPZ 4a-6 i 4b-1 do 4b-6 moguća je izgradnja prema slijedećim uvjetima:

- Na predmetnim područjima moguća je izgradnja stambene ili poslovne ili stambeno-poslovne građevine, ili stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu, kao i gradnja drugih građevina koje se mogu graditi unutar mješovite namjene pretežito stambene uz nastavno navedene elemente i uvjete:

- za izgradnju građevina unutar predmetnih područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u točki 2.2 *Građevinsko područje naselja - Mješovita namjena pretežito stambena* (uvjeti vezani na najmanju veličinu građevne čestice, izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na građevnu česticu (od ruba čestice, od regulacijske linije, međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrsta krova, nagib i oblikovanje krova, oblikovanje građevina, ograde i parterno uređenje čestice i dr.)
- za izgradnju građevina drugih namjena i mogućih sadržaja čija je izgradnja moguća unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene i predmetnih područja, a koje nisu obrađene u točki 2.2.1. *Mješovite namjene pretežito stambene*, uvjeti izgradnje koji se primjenjuju određeni su u drugim dijelovima Plana (primjerice: za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti - poglavlje 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*)
- oblik korištenja svih predmetnih područja/lokacija je nova izgradnja

- prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje svih vrsta građevina (jednoobiteljski i višeobiteljskih, te višestambenih i mješovite izgradnje kao samostojećih ili dvojnih građevina), odnosno građevina u nizu.
- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu, a u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom. Za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovih Odredbi za provođenje, kao i nastavno navedene elemente i uvjete:
 - priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz **ново-planirane prometnice** prikazane na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja naselja*
 - detaljni položaj trasa novoplaniranih prometnica moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom
 - sve nove prometnice se spajaju na postojeću mrežu obodnih prometnica preko „T“ raskrižja ili se nadovezuju na postojeće prometnice
 - formiranje građevne čestice prometnice sukladno potrebnim propisanom aktu za građenje i uređenje kolnika najmanje kao makadam je osnovni uvjet za izgradnju unutar zona UPZ (barem u dijelu od pristupne ceste do dijela područja na kojem se planira izgradnja).

Novoplanirane prometnice, ovisno o mogućnosti realizacije na terenu s obzirom na prostorne mogućnosti i imovinsko-pravne odnose, mogu biti slijedećih poprečnih presjeka:

- presjek 1-1 - podrazumijeva jedinstvenu prometno-pješačku površinu širine koridora 6 m (planirane nastavno na postojeće ceste) s ili bez dijela zelenila unutar kojeg je moguće voditi infrastrukturu
- presjeci cesta mogu biti i širi tj. sa širim zelenilom radi vođenja infrastrukture, ukoliko se ocijeni optimalnijim
- slijepe ulice završavaju s proširenjem radi mogućnosti okretanja vozila.

Javna parkirališta se ne određuju unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene, a mogu se po potrebi odrediti u sklopu javnih zelenih površina ukoliko se iste formiraju unutar neke od zona.

- Potrebnu **infrastrukturu** potrebno je voditi unutar koridora prometnica. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, a nastavno su navedeni elementi i uvjeti njihova smještaja:
 - prilikom smještaja građevine/a na građevnu česticu potrebno je uvažavati postojeću infrastrukturu (npr. 10 kV dalekovod, nepokretna mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture) i planiranu infrastrukturu koja je smještena/planirana unutar obuhvata područja UPZ-a, kao i ograničenja koja iz toga proizlaze
 - vodovi infrastrukture područja za koje se propisuju uvjeti provedbe priključuju se na postojeće vodove u okolnim prometnicama, odnosno prostoru
 - kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su i manja odstupanja od ovim planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera
 - u međuvremenu, do izrade projekta odvodnje i izgradnje odvodnje prema istom kao prijelazno rješenje dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa
 - nivelete vodova infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje potrebno je odrediti prema niveletama ulica, odnosno vodova na koje se nova infrastruktura spaja
 - napajanje električnom energijom predviđa se iz postojećih okolnih trafostanica čija snaga se procjenjuje dostatnom, a u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova TS unutar predmetnih ili drugih okolnih područja

- potrebna NN mreža izvest će se kao podzemna ili zračna
 - javna rasvjeta postavlja se unutar pojasa javnog zelenila ukoliko je isti formiran, a ukoliko takav pojas nije formiran tada uz unutarnji rub pločnika (uz ogradu) s jedne strane kolnika; projektom se određuje broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela; ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu postaviti na stupove te niskonaponske mreže
 - na planiranom vodoopskrbnom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 150 m
 - kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.
 - Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove čestice sukladno uvjetima provedbe.
- Ovisno o potrebama i stanju na terenu, neizgrađene čestice se koriste za gradnju u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove spajanjem /dijeljenjem /preparcelacijom postojećih čestica.
- Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine i zaštite i spašavanja određene su u drugim dijelovima ovih odredbi za provođenje odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Članak 210.

(1) Na neizgrađenom i neuređenom dijelu **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – proizvodna namjena** – Uvjeti za prostor UPZ 4b-7 – proizvodna zona u Bisagu moguća je izgradnja prema slijedećim uvjetima:

- Na predmetnom području moguća je izgradnja građevina primarno proizvodne sa sekundarnom namjenom poslovnom, pretežito uslužnom i komunalno-servisnom (smještaj reciklažnog dvorišta na dvije lokacije i lokacije namijenjene za višak iskopa), te drugih građevina prema određenju iz poglavlja 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* uz nastavno navedene elemente i uvjete:
- lokacija reciklažnog dvorišta prikazana je na kartografskom prikazu 4.b Građevinsko područje naselja simbolom K3 (komunalno-servisna namjena) na dvije lokacije (istočno i zapadno od planirane ceste kroz zonu), s tim da simbol označava njegov približni položaj; predložene lokacije reciklažnog dvorišta se smatraju planskim elementom do izdavanja akta kojim se odobrava građenje za odabranu lokaciju reciklažnog dvorišta, a potom prestaje obveza čuvanja neodabrane varijantne lokacije; lokaciju viška iskopa treba smjestiti uz odabranu lokaciju reciklažnog dvorišta
- za izgradnju građevina unutar predmetnog područja primjenjuju se u cijelosti uvjeti izgradnje određeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*. (uvjeti vezani na izgrađenost, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica, način smještaja građevine na čestici (od ruba čestice, od regulacijske linije), međusobnu udaljenost građevina, moguću katnost, najveću visinu, vrsta krova, nagib i oblikovanje krova, pristup i parkiranje, odvodnja otpadnih voda, ograde, parterno uređenje i ozelenjavanje čestice); za izgradnju lokacije reciklažnog dvorišta primjenjuju se i uvjeti iz poglavlja 7. *Postupanje s otpadom*.

- oblik korištenja predmetnog područja je nova izgradnja
- prema načinu izgradnje daje se mogućnost izgradnje proizvodnih i poslovnih građevina kao samostojećih građevina
- Prije početka izgradnje građevina potrebno je izgraditi osnovnu infrastrukturu, a u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom. Za detaljniju razradu infrastrukture potrebno je primjenjivati osnovne elemente definirane u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovih Odredbi za provođenje, kao i nastavno navedene elemente i uvjete
- priključenje građevnih čestica na prometnu površinu predviđeno je kroz **ново-planiranu prometnicu** prikazane na kartografskom prikazu 4b. Građevinska područja naselja
- detaljni položaj trase novoplanirane prometnice moguće je prilagoditi u skladu s detaljnijom razradom i projektnom dokumentacijom
- planirana cesta se ne može izvesti privremeno ili trajno kao slijepa ulica s okretištem potrebne veličine sukladno projektnoj dokumentaciji
- pristup u zonu je s južne strane, tj. sa županijske ceste ŽC 2244 preko „T“ raskrižja
- formiranje građevne čestice prometnice sukladno propisanom aktu za građenje i uređenje kolnika najmanje kao makadam je osnovni uvjet za izgradnju unutar zone UPZ (barem u dijelu od pristupne ceste do dijela područja na kojem se planira izgradnja)
- **najmanji profil priključne prometnice** označen je kao koridor presjeka 2-2
- presjek 2-2 - podrazumijeva širinu prometnice 6m (obje kolničke trake) s pješačko-biciklističkom površinom širine 1,5m najmanje s jedne strane kolnika, te zelenilom prosječne širine 1,5m s druge strane kolnika unutar kojeg je predviđena infrastruktura – ukupno širine koridora od najmanje 9,0 m
- presjek može biti i širi radi vođenja infrastrukture ili planiranja parkirališta uz prometnicu
- **javna parkirališta** za potrebe korisnika zone može se smjestiti uz cestu ili unutar zone u ulaznom dijelu čestice
- Potrebnu **infrastrukturu** potrebno je voditi unutar koridora prometnice. Orijentacijski prikaz položaja vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su u okviru prikaza poprečnih profila prometnica na kartografskim prikazima 4b. *Građevinska područja naselja, a nastavno su navedeni elementi i uvjeti njihova smještaja:*
- vodovi infrastrukture priključuju se na postojeće vodove u županijskoj cesti ŽC 2244, odnosno okolnom prostoru.
- kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su manja odstupanja od ovim Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima distributera
- napajanje električnom energijom predviđa se iz postojeće trafostanice smještene na prostoru zapadno od Lonje putem postojećeg voda koji prolazi preko zone ili eventualno putem novog voda (ukoliko postojeći neće moći zadovoljiti potrebe), a što će se odrediti prilikom razrade zone za buduće namjene; u slučaju potrebe za dodatnom snagom može se planirati i izgraditi nova trafostanica unutar zone ili drugih okolnih područja; potrebna niskonaponska mreža izvest će se kao podzemna, a iznimno se može izvesti kao zračna (na betonskim stupovima) ukoliko se takva postava procijeni optimalnijom
- napajanje vodom izvesti iz okolnih postojećih vodoopskrbnih vodova
- u međuvremenu, do izrade projekta javne odvodnje i izgradnje odvodnje prostoru zone, kao prijelazno rješenje svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa
- nivelete infrastrukture na predmetnim područjima, a posebice odvodnje odrediti prema niveleti ulice na koju se nova infrastruktura spaja

- javna rasvjeta postavlja se uz vanjski rub pločnika s jedne strane kolnika, a projektom se određuje broj, pozicija i visina stupova, te tip i snaga rasvjetnih tijela; ukoliko se postavlja zračna niskonaponska mreža, javnu rasvjetu postaviti na stupove te niskonaponske mreže
 - na planiranom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 150 m
 - kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama; Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka; Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.
 - Na području dijela zone postoji manja mogućnost plavljenja (prema podacima Hrvatskih voda –prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite), pa se građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisutnost ljudi, moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
 - Postojeće katastarske čestice koje prema grafičkim prikazima ulaze u obuhvat područja za koje su određeni uvjeti provedbe potrebno je parcelirati na način da se formiraju nove čestice sukladno uvjetima provedbe
- Ovisno o potrebama i stanju na terenu, neizgrađene čestice se za gradnju koriste u postojećem obliku i veličini (ukoliko zadovoljavanju određenja iz ovog Plana, a veličinom i oblikom zadovoljavaju potrebe investitora) ili se formiraju nove spajanjem /dijeljenjem /preparcelacijom postojećih čestica
- Mjere zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine i zaštite i spašavanja određene su u drugim dijelovima ovih odredbi za provođenje odnose se na cjelokupni prostor obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju i na područja za koja se definiraju uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Ostali uvjeti provedbe zahvata

Članak 211.

- (1) **Neizgrađenim uređenim dijelom** određena su ona građevinskog područja uz koja je izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, a postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica bez potrebne parcelacije ili uz manju preparcelaciju (spajanjem/dijeljenjem čestica, promjenom usmjerenja ili sličnom manjom parcelacijom).
- (2) U neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno odredbama ovog Plana.
- (3) Osim građevnih čestica koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, unutar dijela građevinskog područja označenog kao „neizgrađeno-uređeno“, postoje pojedinačne čestice za koje je kroz postupak preparcelacije ili kroz osnivanje prava služnosti prolaza moguće postići pristup osnovnoj infrastrukturi. Isto je potrebno provesti/osigurati kroz dokumentaciju i proceduru za ishođenje dozvole za gradnju na takvim česticama.

Članak 212.

- (1) Pojedini neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je u naravi izgrađena nerazvrstana prometnica, ili druga površina koja se upotrebljava za pristup česticama, a koja u važećim katastarskim planovima nije evidentirana ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje (tj. nije formirana odgovarajuća čestica prometnice ili utvrđena odgovarajuća uporaba/služnost), također su ovim Planom definirani kao uređeni dijelovi građevinskog područja.
- (2) Preduvjet za novu izgradnju na takvim područjima je formiranje čestice nerazvrstane ceste, ovim Planom određenog profila, najmanje do građevne čestice na kojoj se planira

izgradnja. U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje propisanih dokumenata za građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati propisani akt za građenje uz uvjet da se uz predmetnu građevnu česticu osigura segment čestice pristupne ceste propisane širine koji će se naknadno uklopiti u česticu pristupne prometnice.

(3) Ukoliko širina postojeće prometnice nije odgovarajuća potrebno ju je proširiti do najmanje širine propisane ovim Planom. Izuzetno, u slučaju nemogućnosti proširenja postojeće prometnice s obzirom na već postojeću izgradnju, moguće je zadržati postojeću širinu prometnice.

Članak 213.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja u mjerilu 1:25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1: 5.000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 214.

(1) Za područje Općine Breznica izrađena je *Procjena rizika od velikih nesreća s izmjenom i dopunom (Odluka Općinskog vijeća, svibanj i studeni 2018.)*. Ovaj dokument se koristi kao podloga za propisivanje mjera zaštite u ovom Planu.

(2) *Procjena rizika od velikih nesreća* je na području Općine Breznica identificirala 7 (sedam) rizika koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku:

- 1) Potres - visok rizik
- 2) Poplava - nizak rizik
- 3) Klizišta tla – umjeren rizik
- 4) Ekstremne temperature - nizak rizik - (*nema planskih mjera zaštite*)
- 5) Ekstremne vremenske pojave – snježni režim, padaline, tuča, grmljavina – nizak rizik - (*nema planskih mjera zaštite u cilju ublažavanja posljedica od snježnih oborina i poledica*)
- 6) Epidemije i pandemije - umjeren rizik (*nema planskih mjera zaštite*)
- 7) Suše– umjeren rizik.

Mjere zaštite od potresa

Članak 215.

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

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

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla najveća sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s posebnim propisima.

Mjere zaštite od poplava

Članak 216.

- (1) **Plavna područja**, odnosno zemljište unutar tih područja, a osobito ukoliko se ista nalaze unutar građevinskog područja, moguće je koristiti pod uvjetima definiranim člankom 60. i člankom 210. (uvjeti provedbe – gospodarska zona) ovih Odredbi
- (2) Svi zahvati u plavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Potrebno je kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka (rijeka i potoka) i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.
- (4) Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječiti opasnost od poplava.
- (5) U suradnji s nadležnim javnopravnim tijelom planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodnih stepenica.
- (6) Izgraditi građevine planirane za rasterećenje velikih voda – akumulacija i retencije s pripadajućim građevinama).
- (7) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da pod najniže etaže ostane nepoplavljen i za najveće vode, a teren se mora nasuti kako bi se izbjeglo plavljenje okoliša objekta.
- (8) Gradnju objekata u poplavnim zonama definirati uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Mjere zaštite od klizišta

Članak 217.

- (1) Na mjestima gdje to dozvoljava konfiguracija terena primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja radi sprječavanja ispiranja tla - konzervacijom tla putem pošumljavanja, zatravnjivanja, terasiranja i konturne obrade, aglomeracijskim zahvatima, (obradom tla okomito na pad terena, potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura), sustavima odvodnje na mjestima gdje trasa prometnice presijeca poljoprivredna tla i gradnjom regulacijskih građevina u svrhu nastajanja klizišta (potpornih zidova i slično).
- (2) U slučaju gradnje na području koje je ugroženo od odrona i klizanja preporuča se napraviti seizmičku mikrorajonizaciju, geomehnička i druga terenska mjerenja, odnosno ispitivanja tla kako bi se utvrdilo stanje i stabilnost stjenke mase.
- (3) Kao mjeru prevencije, treba izraditi karte postojećih klizišta, kao i prognozne karte opasnosti i ugroženosti od klizanja. Po izradi navedenih karti će se kroz prostorni plan u narednom razdoblju takva područja izostaviti kao područja moguće gradnje.

Ekstremne vremenske pojave – snježni režim, padaline, tuča, grmljavina

Članak 218.

- (1) Poštivanje mjera iz ovog Plana u izgradnji građevina smanjit će se posljedice uzrokovane kišom i/ili tučom.

Mjere zaštite od suše

Članak 219.

- (1) Potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina na način da stanovnici Općine na svoje poljoprivredne površine postave vodene pumpe.

Uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija

Članak 220.

(1) U građevinama društvene namjene, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

9.2.2. Druge mjere

Zaštita od požara

Članak 221.

(1) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje **4 m**,
- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje **0,5 m** ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje **1 m** ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 222.

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

Članak 223.

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

Mjere za urbanu sanaciju

Članak 224.

(1) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje su izgrađene unutar građevinskog područja određene su slijedeće mjere:

- osigurati prometnicu/pristupni put prema određenjima iz ovih Odredbi za provođenje ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- daje se mogućnost rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) prema Odredbama za provođenje ovog Plana ukoliko je udaljenost ozakonjene građevine od međa susjednih

čestica i njena visina/katnost u skladu s određenjima ovog Plana, te ukoliko propisana izgrađenost određena Planom dozvoljava takvu mogućnost s obzirom na veličinu čestice; ograničenje vezano uz izgradnju uz među opisano je u članku 25., a ograničenje uz građevinski pravac opisano je u članku 22. Ovih odredbi za provođenje.

- ukoliko uvjeti iz gornje alineje nisu zadovoljeni daje se mogućnost neophodnog obima rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana prema navedenom u 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

(2) Za nezakonito izgrađene građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje nisu određene kao građevinsko područje već kao zatečena izgradnja izvan naselja (veza točka 2.4.6. *Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja*) određene su slijedeće mjere:

- osigurati pristupni put prema određenjima iz Odredbi za provođenje ovog Plana ukoliko takav ne postoji
- mogućnost adaptacije i rekonstrukcije je određena u točki 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*
- pripadajuću česticu odrediti na način da ozakonjena izgradnja predstavlja najveću dozvoljenu izgrađenost čestice pri čemu mora biti zadovoljen kriterij najmanje širine/dužine čestice.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 225.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj ovim Planom (uključujući i napuštene građevine bez namjene), mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje ili se smatraju zatečenom postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja (prema točki 2.4.6. ovog Plana).

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

I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine od najviše **12 m²**,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi **75 m²**
- Izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) ukupne površine od najviše **12 m²**
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka
- izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

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

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše **16 m²** za građevine do **100 m²** bruto izgrađene površine, odnosno do **16 m² + 5%** ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko **100 m²**
- promjena namjene poslovnih i javnih prostora i prenamjena napuštenih građevina i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
- promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi
- priključak na građevine i uređaje potrebne infrastrukture
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja potrebne infrastrukture
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 226.

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

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