

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LJUBEŠĆICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
**OPĆINE LJUBEŠĆICA**  
**3. izmjene i dopune**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**pročišćeni tekst**

svibanj, 2018. g.  
Arhitektburo Kögl d.o.o.

| <b>SADRŽAJ</b>                                                                                                         | <b>str. 1</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA</b>                                                                       | <b>2</b>      |
| <b>2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>                                                                                  | <b>3</b>      |
| <b>2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju</b>                                                                 | <b>3</b>      |
| <b>A/ POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>                                                                        |               |
| <b>2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građ. područja naselja</b>                                   | <b>3</b>      |
| <b>2.2.1. Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju</b>                                                          | <b>5</b>      |
| • Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele                                                                    | 8             |
| • Smještaj građevine na parceli                                                                                        | 9             |
| • Visina i oblikovanje građevina                                                                                       | 12            |
| • Ograde i parterno uređenje                                                                                           | 13            |
| • Priključak na prometnu infrastrukturu                                                                                | 15            |
| • Komunalno opremanje građevina                                                                                        | 15            |
| <b>2.2.2. Rezervirane zone</b>                                                                                         | <b>16</b>     |
| • Zone centra                                                                                                          | 16            |
| • Gospodarske zone                                                                                                     | 16            |
| • Zone zelenila, športa i rekreacije                                                                                   | 17            |
| • Vikend zone                                                                                                          | 17            |
| <b>B/ POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA</b>                                                         |               |
| <b>2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</b>                                                               | <b>19</b>     |
| • Zone zelenila, sporta i rekreacije                                                                                   | 19            |
| • Zone gospodarske (proizvodne) namjene                                                                                | 20            |
| • Groblja                                                                                                              | 20            |
| <b>2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja</b>                                                            | <b>21</b>     |
| 2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti                                                      | 21            |
| 2.4.2. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu                                                        | 26            |
| 2.4.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i moguća izgradnja unutar eksploatacijskih polja | 27            |
| 2.4.4. Infrastrukturni sustavi i građevine                                                                             | 28            |
| 2.4.5. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja                                                                    | 29            |
| 2.4.6. Sportsko-rekreacijski sadržaji                                                                                  | 29            |
| 2.4.7. Stambene i pomoćne građevine i građevine za potrebe seoskog turizma                                             | 29            |
| 2.4.8. Postojeća (zatečena) izgradnja izvan građevinskog područja                                                      | 30            |
| <b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>                                                                    | <b>30</b>     |
| <b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>                                                                      | <b>33</b>     |
| <b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>                 | <b>35</b>     |
| 5.1. Prometna infrastruktura                                                                                           | 35            |
| 5.2. Energetski sustav                                                                                                 | 40            |
| 5.3. Vodnogospodarski sustav                                                                                           | 41            |
| <b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>                             |               |
| <b>6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti</b>                                                                         | <b>43</b>     |
| 6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode                                                                                      | 43            |
| 6.1.2. Područja ekološke mreže                                                                                         | 44            |
| 6.1.3. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti                                                                       | 45            |
| <b>6.2. Kulturna baština</b>                                                                                           | <b>46</b>     |
| <b>7. Postupanje s otpadom</b>                                                                                         | <b>47</b>     |
| <b>8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>                                                             | <b>48</b>     |
| <b>9. Mjere provedbe plana</b>                                                                                         |               |
| 9.1. Obveza izrade prostornih planova                                                                                  | 50            |
| 9.2. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru                                                                                | 50            |
| 9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera (Zahtjevi zaštite i spašavanja)                                        | 54            |
| 9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni                                              | 59            |

## 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 su:

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

### Članak 2.

(1) Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

#### A/ POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDVOJENI DIO  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA:

- Zone mješovite pretežito stambene namjene
- Rezervirane zone

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

##### a) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Zone zelenila, sporta i rekreacije (s pratećim turističko-ugostiteljskim sadržajima)
- Zone gospodarske/proizvodne namjene
- Groblja

##### b) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- infrastrukturni sustavi
- ostala izgradnja izvan građevinskog područja
- Sportsko-rekreacijski sadržaji
- Stambene i pomoćne građevine i građevine za potrebe seoskog turizma
- postojeća (zatečena) izgradnja izvan građevinskog područja

##### c) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodotoci

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

(3) Na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka građevinsko područje je prikazano na način da je razgraničen izgrađeni dio od neizgrađenog.

### Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.a-d "Građevinska područja naselja", na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

(2) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira sukladno grafičkom prikazu (na priložima 4.a-d ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

### Članak 4.

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

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 5.**

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

(2) Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru Općine Ljubešćica od važnosti za Državu i Županiju:

#### **A. PROMETNE GRAĐEVINE**

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

- autocesta A4: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan,
- državna cesta D 24

##### **Telekomunikacijske građevine**

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura

#### **B. ENERGETSKE GRAĐEVINE**

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

- postojeći magistralni plinovod Zabok-Ludbreg Ø 500 mm
- planirani magistralni plinovod Zabok-Ludbreg

##### **Elektroenergetske građevine**

- energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije (snage 10 MW i veće)

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

- eksploatacija kamena (tehničko-građevni kamen)
- (“Špica”, “Hruškovec”, “Jazvine” i „Žulinec“)

#### **C. VODNE GRAĐEVINE**

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

- građevine za obranu od poplava na Bednji, tj. regulacija rijeke Bednje

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

- vodoopskrbni cjevovod “Novi Marof - Varaždinske Toplice“ Ø 200
- (dio vodoopskrbnog sustava Županije).

##### **Građevine za zaštitu voda**

- planirani sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

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

(4) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenih u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran poglavljem 9.4. ovih Odredbi.

(5) Za izvođenje nadzemnih građevina za korištenje voda potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

## **A/ POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA**

### **2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**

#### **Članak 6.**

(1) Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(2) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

(3) U daljnjem tekstu ovih odredbi kada se govori o građevinskom području naselja, uvijek se misli i na izdvojene dijelove građevinskog područja naselja.

(4) Građevinsko područje naselja utvrđeno ovim Planom se definira kao izgrađeno i neizgrađeno.

(5) Neizgrađeni dio građevinskog područja se dijeli na uređeni i neuređeni dio.

(6) U poglavlju 9.2. *Uvjeti provedbe zahvata u prostoru* definiraju se uvjeti pod kojima se može graditi u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

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

### Članak 7.

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

(2) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju
- rezervirane zone

(3) Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva)
- zone centra (tj. zone centralnih sadržaja)
- zone zelenila, sporta i rekreacije
- vikend zone,

a prikazane su na graf. prilogima "Građevinska područja naselja" 4.a-d, u mjerilu 1:5000.

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

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

(6) Uvjeti izgradnje u rezerviranim zonama obrađeni su u ovom poglavlju, u *točki 2.2.2.*

(7) Zelenilo, sport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

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

### Članak 8.

(1) Za građevine ozakonjene (legalizirane) po posebnom zakonu, unutar građevinskog područja naselja, vrijede isti uvjeti kao i za ostale legalne građevine u naselju.

(2) Legalizirane građevine koje se nalaze u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, kao i građevine koje svojom veličinom (tlocrtno i/ili visinski) premašuju ovim Planom dozvoljene dimenzije, mogu se samo rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, sukladno čl. 203. ovih odredbi.

(3) Legalizirane građevine čiji smještaj na parceli i izgrađenost parcele nisu u skladu s ovim Planom, mogu se kao takve zadržati, s tim da se kod rekonstrukcije istih nastoje postignuti propisani uvjeti.

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

### 2.2.1. MJEŠOVITE ZONE NAMIJENJENE PRETEŽITO STANOVANJU

#### Članak 9.

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

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

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

(2) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 12., 13. i 15. ovih Odredbi.

(3) Na parcelama u mješovitoj pretežito stambenoj zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu u dubini parcele, a tek naknadno i građevinu na uličnom građevinskom pravcu, uz uvjet da se za istu u postupku dobivanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole rezervira prostor.

(4) Stambene, prateće gospodarske (bez izvora zagađenja) i pomoćne građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, pod uvjetom da se ne prekorači broj dozvoljenih građevina na jednoj parceli iz stavka 1. ovog članka, te ukoliko se time ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

(5) U zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim navedenih u prethodnim stavcima kao što su:

- građevine povremenog stanovanja u skladu s čl. 19. ovih Odredbi
- sadržaji društvenih djelatnosti,
- sportsko-rekreacijski sadržaji,
- parkovi, igrališta, zelene površine,
- prometna i komunalna infrastruktura,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

#### Članak 10.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.

(2) Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana, a višestambenim građevinama građevine s više od 3 stana.

#### Članak 11.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (cafei, buffeti i sl.)

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

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

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

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

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

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

(6) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), u rubnim dijelovima naselja ili grupirane u jednom dijelu naselja.

(7) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u mješovitim pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina i građevina društvenog sadržaja (škole, vrtići, crkva, zdravstvena stanica i sl.), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(8) U zoni mješovite pretežito stambene izgradnje moguća je izgradnja poslovnih objekata za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine.

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

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

(11) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

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

## Članak 12.

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

(2) Takvim građevinama smatraju se:

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

## Članak 13.

(1) U zoni mješovite pretežito stambene izgradnje moguća je u okviru obiteljskih domaćinstava izgradnja:

- gospodarskih građevina za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi
- i gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta.

(2) Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 10 kom.,
- tovnih 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 i slično do 20 kom.

Gospodarske građevine *za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi* mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov više različitih vrsta životinja, ali uz uvjet da ukupni broj ne prelazi 10 uvjetnih grla. (Uvjetno grlo je definirano u čl. 76. st 3.)

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

(4) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, ali ne na manjoj od udaljenosti objekata između kojih se interpolira.

(5) Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine kapaciteta većeg od navedenog u st. 2. za uobičajeni uzgoj, i to do najviše trostruko većeg kapaciteta. Izuzetno je za goveda, tj. za mliječne krave dozvoljen broj od maksimalno 40 krava.

(6) Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta od najbliže parcele s postojećim/planiranim građevinama centralnih funkcija (crkve, škole, društveni domovi, zdravstveni, turistički i drugi javni objekti), te najbliže parcele s važnijim sportsko-rekreacijskim sadržajima mora iznositi minimalno 50 m, a od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje mora iznositi minimalno 20 m.

(7) Postojeće gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u stavku 6. ovog članka mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, mora locirati na način da se udaljenosti od sadržaja navedenih u st. 6. ovog članka povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(8) Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta se ne mogu graditi unutar zone centra i zone zelenila sporta i rekreacije.

(9) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

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

(11) Za izgradnju spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku uz građevine za uzgoj i tov životinja u građevinskom području vrijedi ista preporuka kao i za farme izvan građevinskog područja, sukladno članku 78. ovih Odredbi.

(12) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevinske parcele na kojoj se vrši uzgoj i tov stoke u okviru obiteljskih domaćinstava.

#### **Članak 14.**

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju, tj. prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje gospodarske građevine, treba utvrditi sve potrebne posebne uvjete u skladu sa zakonskom regulativom.

#### **Članak 15.**

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

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

**Članak 16.**

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

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

- kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, parkirališta
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- dječjih igrališta, manjih sportsko-rekreacijskih površina
- kioska, paviljona, mobiljara i sl.

**OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE****Članak 17.**

(1) Minimalne veličine građevinskih parcela za građevine osnovne namjene (čl.9.st.1.) određuju se za:

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

(2) Bruto izgrađenost parcele, tj. zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova svih građevina, osim balkona i prepuštenih streha krova, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtna površine do 6 m<sup>2</sup> ne ulaze u bruto izgrađenu površinu parcele, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30 % njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.

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

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

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

**Članak 18.**

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

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom je 30 m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 600 m<sup>2</sup>, a poslovne ili stambeno-poslovne 1600 m<sup>2</sup>.

(4) Ukoliko se na istoj parceli uz stambeno-poslovnu građevinu gradi i poslovna građevina, najveća tlocrtna površina poslovne građevine je 600 m<sup>2</sup>.

(5) Pod pojmom “tlocrtna površina građevine” u ovim Odredbama podrazumijeva se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova svih dijelova građevine, osim balkona i prepuštenih streha krova, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(6) Postojeće građevine koje su veće od maksimalnih tlocrtnih površina, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.4. ovih Odredbi, a postojeće građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati s tim da se teži njihovu povećanju.

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

### **Članak 19.**

(1) Građevine povremenog stanovanja (“vikendice”) i klijeti mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene.

(2) Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju vikendica u ovoj zoni može biti 20 % manja od veličina definiranih u članku 17., s tim da se bruto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(3) Zidana građevina povremenog stanovanja (“vikendica”) iz ovog članka ne može biti manja od 25 m<sup>2</sup> tlocrtna površina (uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora, minimalno WC), ni veća od 200 m<sup>2</sup> tlocrtna površina.

(4) Maksimalna visina građevina povremenog stanovanja i klijeti u ovoj zoni je podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje.

(5) Postojeće građevine povremenog stanovanja i klijeti u ovoj zoni moguće je prenamijeniti u stambene, poslovne ili stambeno-poslovne ukoliko im se može osigurati priključak na osnovnu infrastrukturu, sukladno važećim propisima, te ukoliko im je veličina parcele u skladu s definiranim u čl. 17. st. 1. Takvoj građevini je moguće dograditi i kat ukoliko je veličina parcele u skladu s uvjetima iz čl. 17. st. 1.

### **Članak 20.**

(1) Bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi najviše 30 %.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se objekti s više od 3 stambene jedinice i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

## **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI**

### ***Udaljenost građevina od ruba parcele***

### **Članak 21.**

(1) Najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina (osnovne, pomoćne i gospodarske) od međa susjednih čestica mora iznositi 3,0 m.

(2) Samo od jedne međe susjednih parcela, slobodnostojeće građevine se mogu smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m, i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

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

- a) u slučaju zamjenske izgradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m
- b) kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća izgrađenost na udaljenosti manjoj od 1,0 m, ali ne manjoj od 0,5 m
- c) na potezima gdje je tradicionalno već prisutna takva izgradnja, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim parcelama, tj. na postojećim parcelama koje su uže od propisanih člankom 17.

(4) Kod ishodenja propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih parcela izgradnja građevina orijentira na svim parcelama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu).

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

#### **Članak 22.**

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

(2) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

#### **Članak 23.**

(1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.

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

#### **Članak 24.**

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

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

#### **Članak 25.**

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

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

#### **Članak 26.**

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih međa.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

#### ***Udaljenost građevina od regulacijske linije***

#### **Članak 27.**

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

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishodenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

(3) Na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je 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 28.**

(1) Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

(2) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

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

(4) Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m, unutar građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

#### **Članak 29.**

(1) Pojas izgradnje za stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran planom užeg područja prostire se u dubinu parcele do 20, odnosno 25 m od regulacijske linije, ovisno o ukupnoj dubini parcela i postojećem stanju, dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30, odnosno 40 m.

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

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

(4) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 33. ovih Odredbi.

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

#### **Članak 30.**

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da je logična njena podjela po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

#### ***Međusobna udaljenost građevina***

#### **Članak 31.**

(1) Međusobni razmak građevina ne može biti manji od 4 m, izuzev ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, sukladno članku 195. st.1.ovih Odredbi.

(2) Međusobna udaljenost višestambenih, 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). Manja udaljenost se može dozvoliti samo pod uvjetom ako se glavnim projektom dokaže da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

#### **Članak 32.**

- (1) Na istoj građevinskoj parceli pomoćne građevine se mogu graditi:
- uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih,
  - odvojeno od njih na udaljenosti od 4 m (izuzev u slučaju iz čl.195 . st.1. ovih Odredbi),
  - u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

#### **Članak 33.**

(1) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 29. moraju biti od zona stambeno-poslovne izgradnje na susjednim parcelama udaljene najmanje 12 m, a od stambene građevine vlasnika najmanje 10 m.

### **VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

#### **Članak 34.**

(1) Na području Općine, u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada maksimalne visine Po/S+P+1+Potkr (podrum/suteren+prizemlje+1kat+potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 8 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Ljubešćica dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteren + prizemlje + 2kata + potkrovlje (Po/S+P+2+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 11 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

(3) Iznimno, za pojedine građevine moguća je i veća visina od navedene u stavku 1. i 2. ovog članka ukoliko se ista odredi planom užeg područja.

(4) U ovom članku kao i u svim ostalim člancima ovih odredbi za provođenje, "Po/S", odnosno "podrum/suteren" znači "podrum ili suteren".

#### **Članak 35.**

(1) Maksimalna visina gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje (Po/S+P+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 4 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 5 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10 m.

(3) Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja iz čl. 13. može iznositi najviše 5 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

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

#### **Članak 36.**

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

(2) Potkrovljem (Potkr ili Pk) se smatra dio građevine ispod kose ili zaobljene krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže. Visina nadozida u potkrovlju ne može biti viša od 120 cm.

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

(4) 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.

(5) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima iz ovih Odredbi.

(6) Tavanski prostori se mogu privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

#### **Članak 37.**

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

#### **Članak 38.**

(1) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

(2) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren.

#### **Članak 39.**

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

(2) Krovišta građevina se u pravilu izvode kosa, s preporukom da im nagib bude između  $30^\circ$  i  $45^\circ$ , a pokrov crijep.

(3) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

(4) Kod ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina za građevine iz stavka 3. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

### **OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**

#### **Članak 40.**

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

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

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

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih prometnica ne može biti manja od 3 m.

(3) Iznimno, ulična ograda kod nerazvrstanih cesta se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. ovog članka (npr. u slučaju da konfiguracija terena ili zatečena izgradnja u potezu to onemogućava). Takvo odstupanje za nerazvrstane ceste utvrdit će nadležno općinsko tijelo.

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

#### **Članak 41.**

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

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

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

(4) Ukoliko se ograda izvodi kao prozračni vez od cigle ili od perforiranih betonskih elemenata, prozračni dio, tj. perforacije moraju iznositi minimalno 30% površine ograde.

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

(6) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

#### **Članak 42.**

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

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

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

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

#### **Članak 43.**

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

(2) Uz sve vodotoke u građevinskom području treba osigurati pojas bez izgradnje i ograde minimalne širine 3 m od ruba korita kako bi se vodotok mogao održavati.

#### **Članak 44.**

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

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

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### **Članak 45.**

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

#### **Članak 46.**

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

## **PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU**

### **Članak 47.**

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

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

### **Članak 48.**

(1) Za pristup parceli s javne (razvrstane) ceste, u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste, a za pristup s nerazvrstane ceste uvjete utvrđuje nadležno općinsko tijelo.

### **Članak 49.**

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

(2) Građevinska parcela može imati pristup na javnu prometnu površinu:

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

(3) 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. 131. ovih Odredbi.

## **KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 50.**

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

### **Članak 51.**

(1) Planirana infrastruktura (površine, koridori, trase) u ovom Planu određeni su aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se projektnom dokumentacijom ili planovima užih područja.

### **Članak 52.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo na uređenoj građevnoj čestici, tj. čestici koja ima osiguranu osnovnu infrastrukturu (prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i građevinu za odvodnju otpadnih voda).

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

### **Članak 53.**

(1) Građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovne) priključuju se na vodovod u regionalnom sustavu. Do realizacije vodovoda u regionalnom sustavu vodoopskrba građevina rješava se na sanitarno-tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (lokalni vodovodi, bunari, crpke, cisterne).

(2) Otpadne vode se ne smiju ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode se moraju upuštati u kanalizacijski sustav tamo gdje je izgrađen ili u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

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

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

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

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

### 2.2.2. REZERVIRANE ZONE

#### Članak 54.

(1) U rezerviranim zonama (zone centra, zone zelenila, sporta i rekreacije, te u gospodarskim zonama i vikend zonama) mogu se zadržati postojeće građevine druge namjene uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.4. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

#### ZONE CENTRA

#### Članak 55.

(1) Ovim Planom su unutar građevinskog područja naselja definirane zone centra u Ljubešćici i Ljublju Kalničkom.

(2) Zona centra u naselju Ljubešćica je površine cca 9,71 ha. U ovoj zoni su smješteni razni, za Općinu značajni sadržaji društvenog standarda (upravna općinska zgrada, škola, školska dvorana s pratećim sportskim sadržajima, dječji vrtić, zdravstvena stanica, crkva, župni dvor, trgovački, ugostiteljski i zanatski sadržaji, vatrogasni dom), a planiraju se i novi (dom za starije osobe i dr.).

(3) Zona centra u Ljublju Kalničkom je mala (površine 0,64 ha). U ovoj zoni se nalazi društveni dom, a u blizini su sportska igrališta.

(4) Specifičnost zone centra je ta da je ona primarno namijenjena društvenim sadržajima, ali je u njoj moguća izgradnja i uređenje sadržaja zelenila, sporta i rekreacije, kao i građevina sa stambeno-poslovnom i poslovnom namjenom.

(5) U zoni nije moguća izgradnja novih građevina s isključivo stambenom namjenom.

(6) Postojeća stambena izgradnja se može zadržati i rekonstruirati u skladu s odredbom iz poglavlja 9.4. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, međutim, ukoliko se na parceli gradi ili dograđuje poslovni sadržaj, zahvat može biti većeg obima, tj. u skladu sa svim ostalim uvjetima za poslovnu ili stambeno-poslovnu izgradnju definiranu ovim Planom.

(7) U zonama centra moguća je izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

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

#### GOSPODARSKE ZONE

#### Članak 56.

(1) Ovim Planom su unutar građevinskog područja naselja definirane gospodarske zone u naselju Ljubešćica.

(2) Gospodarske zone u Ljubešćici predviđene su prvenstveno za građevinsku i drvnoprerađivačku djelatnost, a smještene su u južnom dijelu naselja uz državnu cestu D24:

- zona smještena zapadno od državne ceste (u kojoj je postojeća proizvodnja "Hoyan") je površine cca 1,56 ha (15.553 m<sup>2</sup>),
- zona istočno od državne ceste, a sjeverno od Zagorske ulice (u kojoj je postojeća proizvodnja "Stolarija Cinzek") je površine cca 6,08 ha (60.823 m<sup>2</sup>),
- zona istočno od državne ceste, južno od Zagorske ulice (u kojoj je postojeća proizvodnja "AE-invest") je površine cca 1,86 ha (18.633 m<sup>2</sup>),
- zona u Ivanovom Polju (u kojoj je postojeća proizvodnja "Kircek") površine cca 3,12 ha (31.249 m<sup>2</sup>)

(3) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u gospodarskim zonama, definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, ovih Odredbi.*

(4) Za neizgrađen i neuređen dio gospodarske zone istočno od državne ceste, južno od Zagorske ulice, propisuju se „uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU“ u sklopu zone „Ljubešćica -UPZ 5“. (Vidi poglavlje *br. 9. Mjere provedbe plana* ovih Odredbi.)

### ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE

#### Članak 57.

(1) Ovim Planom su zone rezervirane za zelenilo, sport i rekreaciju definirane unutar građevinskog područja naselja Ljubešćica:

- mala zona uz DC 24 na ulazu u Ljubešćicu iz smjera Kapele Kalničke zapravo predstavlja zaštitno zelenilo na strmoj kosini uz državnu cestu,
- zona uz potok Ljuba,
- zona „Stiper“.

(2) Unutar zone uz potok Ljuba ne mogu se graditi čvrste građevine već samo montažno-demontažne. U ovoj zoni mogu se uređivati manji sportsko-rekreativni sadržaji, dječja igrališta, drvoredi, šetnice, mostovi, urbani mobiljar, hortikulturno uređenje pretežito autohtonim vrstama i dr. manje intervencije.

(3) Planirana širina inundacijskog pojasa uz potok Ljubu je širine 3 m sa svake strane (pojas bez izgradnje i ograda). Za svaki pojedini zahvat u ovoj zoni potrebno je zatražiti vodopravne uvjete.

(4) Zona „Stiper“ je površine 5,14 ha (51.423 m<sup>2</sup>). Potpuno je neizgrađena, a veći dio zone je i neuređen, te se stoga za istu propisuju uvjeti provedbe zahvata Ljubešćica – UPZ 11 (Vidi poglavlje *br. 9. Mjere provedbe plana* ovih Odredbi.)

### VIKEND ZONE

#### Članak 58.

(1) Vikend-zone su područja definirana unutar granica građevinskog područja naselja. Na području Općine Ljubešćica takve zone su definirane u naseljima Ljubešćica, Kapela Kalnička i Rakovec, a prikazane su u grafičkim prikazima Plana, karte *br. 4. Građevinska područja naselja*.

(2) Vikend izgradnja je moguća i izvan vikend-zona, u građevinskom području s mješovitom pretežito stambenom namjenom u skladu s člankom 19. i ostalim odredbama za izgradnju u mješovitim zonama, kao i unutar zone zelenila, sporta i rekreacije „Stiper“, u skladu s uvjetima provedbe zahvata definiranim za zonu Ljubešćica - UPZ 11.

#### Članak 59.

(1) Osnovna namjena vikend-zona je povremeno stanovanje i vikend boravak.

(2) Unutar vikend-zona moguća je izgradnja vikendica, klijeti, pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode, uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka i dr. zelenih površina, kao i sadržaja sporta i rekreacije.

(3) Pod pojmom **vikendica**, iz stavka 2. 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.

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

(5) U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje građevina u funkciji **seoskog turizma**, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to (npr. vinski podrum, kušaonica vina, prenoćište, zalogajnica i slično).

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

(7) Nedozvoljeni sadržaji u vikend zoni su industrija, sve bučne djelatnosti, izgradnja građevina za bavljenje intenzivnim stočarstvom, tj. gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura).

#### **Članak 60.**

(1) Unutar vikend-zona ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje.

(2) Postojeće građevine za stalno stanovanje se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s člankom iz poglavlja 9.4. ovih Odredbi.

(3) Moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati priključak na osnovnu infrastrukturu, sukladno važećim propisima.

#### **Članak 61.**

(1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen zakonski minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da joj je osiguran pristup do javne prometne površine sukladno članku 49. i građevina za odvodnju otpadnih voda

(2) Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.

(3) Iznimno, u ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti i preko privatnog puta ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza minimalne širine 2,5 m.

#### **Članak 62.**

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3 m.

(2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane u stavu 1. ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac, uz uvjet da nova građevina kao ni ulična ograda ne budu locirane na udaljenosti manjoj od 5,0 m od osi pristupne ceste.

#### **Članak 63.**

(1) Maksimalna visina kuće za odmor (vikendice), klijeti i druge dozvoljene građevine u ovoj zoni je prizemnica, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja.

(2) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina.

(3) Maksimalna ni minimalna veličina parcele u ovoj zoni se ne ograničava.

(4) Maksimalna bruto izgrađenost parcele može iznositi 40%.

(5) Minimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni (vikendice) je 25 m<sup>2</sup>, a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m<sup>2</sup>, a maksimalna 200 m<sup>2</sup>, ako ne prelazi max. dozvoljenu izgrađenost (%).

(6) Minimalna udaljenost građevina u ovoj zoni od jedne susjedne međe može biti minimalno 0,5 m, a od druge 3,0 m.

(7) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima,
- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(8) Na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.

#### **Članak 64.**

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

(2) Krovišta se u pravilu izvode kosa, s nagibom između 30° i 45°.

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

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

#### **2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**

#### **Članak 65.**

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja, tj. područje određeno prostornim planom planirano za sve namjene, osim za stambenu. Ovim Planom su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja definirane: tri zone zelenila, sporta i rekreacije, dvije zone gospodarske namjene i dvije zone groblja, prikazane na graf. prilogu *br. 1 Korištenje i namjena površina*, kao i na graf. prilogima *br. 4.: Građevinska područja naselja*.

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

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

#### **Članak 66.**

(1) Za građevine ozakonjene (legalizirane) po posebnom zakonu, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, vrijede isti uvjeti kao i za legalizirane građevine u građevinskom području naselja, sukladno čl. 8. ovih Odredbi.

### **ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE**

#### **Članak 67.**

(1) Ovim Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim pratećim sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja. Takve zone su definirane u naseljima Kapela Kalnička, Ljubešćica i Ljubelj.

(2) Unutar tih zona mogu se graditi i uređivati:

- sportsko-rekreativni objekti i tereni s pratećim sadržajima
- tribine za gledaoce
- društveni, planinarski i lovački domovi
- manji prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.)
- križevi i kapelice

- zaštitno zelenilo
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(3) U zoni u Kapeli Kalničkoj se mogu dodatno graditi i uređivati:

- sportske dvorane,
- servisi za održavanje sportske opreme,
- trgovine sportskom opremom,
- objekti sa zdravstvenom funkcijom
- sadržaji vezani uz ribolov, ribnjaci i slično,

s tim da treba osobito voditi računa o zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda koji prolazi posred zone.

(4) Zona u Ljubešćici ("Budinec") je dijelom već zaposjednuta (lovački dom, streljana). I novoplanirani sadržaji su prvenstveno vezani uz lov i streljaštvo kao sport i rekreaciju, lovni turizam, uzgoj fazana ograničenog kapaciteta i sl.

(5) Zona u Ljublju je moguća lokacija za izgradnju društvenog doma koji može služiti i za prihvata izletnika i planinara (planinarski dom).

(6) U svim zonama su mogući sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, tj. sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje.

(7) U ovim zonama se ne mogu graditi:

- stambene građevine, izuzev prostorija za boravak planinara, izletnika, domara, čuvara i sl.
- radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

(8) Izgrađenost ovih zona je maksimalno 20 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

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

## **ZONE GOSPODARSKE (PROIZVODNE) NAMJENE**

### **Članak 68.**

(1) Ovim Planom su definirane dvije gospodarske/proizvodne zone u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Ljubešćica:

- uz EP "Špica" (površine cca 10,0 ha)
- „Poduzetnička zona Ljubešćica“ (površine cca 19,3 ha).

(2) Zona uz EP „Špica“ je dijelom zaposjednuta objektima tvrtke Kaming d.d., a osnovna djelatnost u njoj je vezana uz kamenolom i građevinsku proizvodnju.

(3) Za „Poduzetničku zonu Ljubešćica“ je izrađen UPU u skladu s kojim se zona razvija.

(4) Za obje gospodarske zone se primjenjuju uvjeti uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina definirani u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

## **GROBLJA**

### **Članak 69.**

(1) U Općini Ljubešćica dva su postojeća groblja (u naselju Kapela Kalnička i u Ljubešćici), ovim Planom definirana kao izdvojena građevinska područja. Unutar tako definiranih površina moguće je proširenje prostora za ukope, te uređenje parkirališnih i zelenih površina, kao i gradnja građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja, gradnja kapelica, pratećih građevina (npr. prodaja cvijeća i svijeća), postavljanje urbane opreme.

(2) Za sve zahvate uz mjesno groblje u Kapeli Kalničkoj treba zatražiti uvjete nadležne Konzervatorske službe, jer se radi o prostoru koji se valorizira kao arheološki lokalitet.

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

(4) Uz ogradu groblja poželjno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.

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

## **2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja**

### **Članak 70.**

(1) Građevine, što 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 objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(2) Ovim Planom se izvan građevinskog područja planira slijedeća izgradnja:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (ratarske i sl. farme biljne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja, ribnjaci, plastenici i staklenici, pčelinjaci)
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina i moguća izgradnja unutar eksploatacijskih polja (asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina)
- infrastruktura
- ostala izgradnja (kapelice, raspela, spomen obilježja, privremeni štandovi, reklamni panoji).
- kampovi, golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina (zatečena izgradnja izvan građevinskog područja).

### **Članak 71.**

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode, za zahvate, radnje i istraživanja izvan građevinskog područja, a na području značajnog krajobraza (užeg područja Kalnika), upravno tijelo županije nadležno za poslove zaštite prirode (ili nadležno Ministarstvo) utvrđuje uvjete zaštite prirode prije pokretanja postupka (ili tijekom postupka) ishoda akta za građenje.

(2) Za zahvate i radnje izvan građevinskog područja, a koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu treba provesti postupak sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### **2.4.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI**

##### **Farme za biljnu proizvodnju**

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

### **Članak 72.**

(1) Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u pravilu izvan građevinskog područja.

(2) Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) s najmanje:

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

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

(4) Posjed na kojem se izgrađuje farma iz ovog članka mora imati osiguranu osnovnu infrastrukturu (prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice i građevinu za odvodnju otpadnih voda), te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

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

(6) Farme iz ovog članka se ne mogu graditi unutar zona vodonosnih područja (prikazanih na graf. prilogu br 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

### **Članak 73.**

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

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
- stambena građevina (za potrebe, vlasnika, domara ili drugih zaposlenih),
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda,
- građevine s postrojenjem za preradu nusproizvoda, tj. biomase (koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi), u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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

### **Članak 74.**

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

(2) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je Po/S+P+potkrovlje ili Po/S+P+1, odnosno visine vijenca najviše do 8 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

(3) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma ili suterena i potkrovlja, visine vijenca najviše do 6 m, a izuzetno i veće visine za proizvodne građevine ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom. Za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.) visina može biti do najviše 20 % veća od visine sljemena najviše građevine na farmi.

(4) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a po 600 m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne, poslovno-turističke i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom projektu i dobivene suglasnosti u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina.

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

### **Članak 75.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole za građevine iz članka 72. i 73. bit će naročito određeno:

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

- ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

### ***Gospodarske građevine za uzgoj životinja***

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

#### **Članak 76.**

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

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

(3) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 20 uvjetnih grla. 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.

(4) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, ili ako se radi o vrstama životinja koje nisu nabrojene u prilogu pravilnika iz prethodnog stavka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju *Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja*. Takav program treba verificirati i ocijeniti jedinica lokalne samouprave u suradnji sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.

(5) Maksimalni kapacitet građevina je 20.000 pilića u tovu, odnosno 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinje.

#### **Članak 77.**

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

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma s pratećim sadržajima,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda,
- građevine s postrojenjem za preradu nusproizvoda, tj. biomase (koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi), u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije,
- druge prateće građevine prema potrebi.

#### **Članak 78.**

(1) *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 na snazi je Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog porijekla (NN 15/13.).

(2) *Stajski gnoj* treba skladištiti na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, 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.

(3) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, ne mogu se graditi kao samostalne građevine izvan građevinske parcele farme.

**Članak 79.**

(1) Površina i raspored građevina iz prethodna dva članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije. Najveća izgrađenost građevinske parcele je 40% s udjelom zelenih površina od minimalno 20%.

(2) Za izgradnju farmi za uzgoj životinja primjenjuju se odredbe o osiguravanju osnovne i ostale infrastrukturu kao i kod ratarskih farmi, definirane člankom 72., stavak 4. i 5., kao i uvjeti iz članka 74. za maksimalne visine, minimalne tlocrtno površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo.

(3) Preporuča se poticati izgradnju građevina za uzgoj stoke (farmi) iz prirodnih materijala (npr. drvene s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući pri tome optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju (poželjno ekološku). Građevine se trebaju uklapati u krajobraz što je više moguće.

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

**Članak 80.**

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

| <b>Kapacitet tovljišta</b>  | <b>Minimalne udaljenost* (m)</b> |                         |                            |                         |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <i>(broj uvjetnih grla)</i> | <i>od građev. područja</i>       | <i>od državne ceste</i> | <i>od županijske ceste</i> | <i>od lokalne ceste</i> |
| <b>do 50</b>                | 30                               | 50                      | 30                         | 10                      |
| <b>51-80</b>                | 50                               | 75                      | 40                         | 15                      |
| <b>81-100</b>               | 100                              | 75                      | 40                         | 20                      |
| <b>101-150</b>              | 150                              | 100                     | 50                         | 30                      |
| <b>151-200</b>              | 175                              | 150                     | 60                         | 40                      |

(\*odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih JLS-a, odnosno primjenjuju se stroži kriteriji)

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

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

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

(5) U slučaju izgradnje više tovljišta ili stočnih farmi (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na međusobnoj udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u ovom članku stavak 1.

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

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

(8) Gospodarske građevine za uzgoj životinja, odnosno ograđeni prostor uređen za uzgoj/boravak životinja na otvorenom ne može se smještavati u zaštitni pojas autoceste, tj. navedene građevine se mogu smještavati na udaljenosti od 40 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste.

### **Članak 81.**

- (1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi:
- na poljoprivrednom tlu I i II razreda
  - u zonama vodonosnih područja (graf. prilog br. 3).

### **Članak 82.**

(1) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz članka 80. ovih odredbi mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja i prometnica povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

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

### **Članak 83.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 76., 77. i 78. bit će naročito određeno:

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

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta iz prethodnog stavka ne može se parcelirati na manje dijelove.

### **Članak 84.**

(1) Prilikom planiranja prostora za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja upućuje se na primjenu zakonskih i podzakonskih akata iz Zakona o zaštiti životinja i Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmi.

### ***Plastenici i staklenici***

#### **Članak 85.**

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ljekovitog bilja i drugih kultura 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 parcele ne može biti manja od 3,0 m.

### ***Pčelinjaci***

#### **Članak 86.**

(1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 26., stavkom 3.

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela, tj. ne dozvoljava se izgradnja čvrstih građevina.

***Ribnjaci***  
**Članak 87.**

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

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

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

(4) U brdskim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama od navedenih u stavku 2. ovog članka, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

(5) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na tom području 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.

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

**2.4.2. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU**

***Uzgajališta divljači***

**Članak 88.**

(1) Za izgradnju/proširenje uzgajališta divljači manjeg kapaciteta (do 10 uvjetnih grla) primjenjuju se slijedeći kriteriji:

- uzgajališta divljači mogu se graditi/urediti za istovremeni uzgoj i tov više različitih vrsta životinja, ali uz uvjet da ukupni broj ne prelazi 10 uvjetnih grla,
- uzgajališta divljači manjeg kapaciteta mogu se graditi/urediti na udaljenosti od minimalno 30 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata,
- izuzetno od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata istog vlasnika, gospodarske građevine i/ili prostori za uzgoj divljači mogu biti na udaljenosti od 12 m,
- unutar uzgajališta divljači mogu se graditi prateće gospodarske građevine,
- sveukupna izgrađenost parcele na kojoj je uzgajalište ne smije prijeći 20% njene površine,
- visina vijenca gospodarskih građevina unutar uzgajališta može iznositi do 4 m,
- postojeća uzgajališta koja imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša,
- za izgradnju spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku vrijedi ista preporuka kao i za farme izvan građevinskog područja, sukladno članku 78. ovih Odredbi.

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

***Izgradnja u funkciji gospodarenja šumama***

**Članak 89.**

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, moraju biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo. (O izgradnji u šumi i na šumskom zemljištu vidi čl. 175. ovih Odredbi).

### 2.4.3. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA I MOGUĆA IZGRADNJA UNUTAR EKSPLOATACIJSKIH POLJA

#### Članak 90.

(1) Na području Općine Ljubešćica određene su 4 „površine za eksploataciju mineralnih sirovina“ (tehničko-građevnog kamena): „Špica“, „Hruškovec“, „Jazvine“ i „Žulinec“, unutar kojih se nalaze postojeća eksploatacijska polja, mogu se definirati nova ili proširiti postojeća.

(2) „Površine za eksploataciju mineralnih sirovina“ (E - kamen) prikazane su na graf. prilogu br. 1. ovog Plana „*Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:25.000, kao i na graf. prilogu br. 4.b. Građevinsko područje naselja Ljubešćica i br. 4.d. Građevinsko područje naselja Ljubelj Kalnički, u mj. 1: 5.000.

(3) Nazivi za „površine za eksploataciju mineralnih sirovina“, korišteni u ovom Planu, preuzeti su od naziva već ranije odobrenih eksploatacijskih polja ili su preuzeti nazivi najbližih toponima, no isti nisu obvezujući kod definiranja naziva budućih eksploatacijskih polja.

(4) Unutar površina (lokacija) „Špica“ i „Hruškovec“ postojeća su (odobrena) eksploatacijska polja: EP „Špica“ i EP „Hruškovec“, na kojima se aktivno vrši eksploatacija tehničko-građevnog kamena sukladno postojećim rješenjima, potvrdama, posebnim uvjetima, dozvolama, projektima, koncesijama i ugovorima - ishodenim sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(5) Južno od površine (lokacije) „Jazvine“, na području Koprivničko-Križevačke županije, u Općini Kalnik u PPUO Kalnik također je definirana „površina za eksploataciju mineralne sirovine“. Te dvije površine zajedno se otprilike poklapaju s površinom ranije odobrenog EP „Jazvine-Hruškovec IV“, koje više nije u Registru eksploatacijskih polja. Sukladno važećim prostornim planovima i zakonskoj regulativi moguće je ponovo aktivirati polje na lokaciji „Jazvine“, dijelom ili u cijelosti.

#### Članak 91.

(1) Na graf. prilogu br. 3. ovog Plana „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*“ u mj. 1:25.000, prikazane su „površine za istraživanje mineralnih sirovina“ – oznaka Ex: „Hruškovec“, „Jazvine“ i „Žulinec“, koje se nalaze unutar istoimenih „površina za eksploataciju mineralnih sirovina“ (prikazanih na graf. prilogu br. 1. „*Korištenje i namjena površina*“), a izvan postojećih (važećih) eksploatacijskih polja.

(2) Unutar površina za istraživanje mineralnih sirovina mogu se sukladno zakonskoj regulativi vršiti istražni radovi i u skladu s rezultatima (kakvoći i količini potvrđenih rezervi) u zonama dobre potencijalnosti pokrenuti postupak proširenja postojećih eksploatacijskih polja ili otvaranje novih.

(3) Za proširenje postojećih eksploatacijskih polja ili otvaranje novih treba provesti kompletnu zakonom propisanu proceduru, sukladno Zakonu o rudarstvu, Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o prostornom uređenju, „Rudarsko-geološkoj studiji Varaždinske županije“ i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi, te ishoditi sva potrebna rješenja, potvrde, dozvole, suglasnosti, koncesije, te sklopiti potrebne ugovore.

(4) Proširenja postojećih eksploatacijskih polja ili otvaranje novih su moguća samo unutar planom definiranih „površina za eksploataciju mineralnih sirovina“ na graf. prilogu br. 1. „*Korištenje i namjena površina*“.

#### Članak 92.

(1) U slučaju proširenja postojećih ili otvaranja novih eksploatacijskih polja iz članka 91. na šumama i šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske površina koja se traži za osnivanje služnosti na šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina mora biti usklađena sa odredbama *Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina*.

### **Članak 93.**

(1) Tijekom i nakon završetka eksploatacije tehničko-građevnog kamena štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se tehničko-biološkom sanacijom koja uključuje uspostavljanje prihvatljivog krajobraznog rješenja definiranog rudarskim i/ili krajobraznim projektom.

(2) Za vrijeme i po završetku eksploatacije prostor će se kroz biološko-tehničku sanaciju nastojati maksimalno uklopiti u prirodno okruženje i privesti prvotnoj namjeni.

### **Članak 94.**

(1) Unutar zona za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mekanizacija, kolne vage, radni platoi, nadstrešnice i sl.), dozvoljava se postavljanje isključivo montažnih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovaonica, kancelarija), koji se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(2) Maksimalna bruto razvijena površina takvih pratećih građevina ne smije prijeći 100 m<sup>2</sup>, a maksimalna visina je prizemnica, bez podruma i potkrovlja.

(3) Unutar odobrenih eksploatacijskih polja "Špica" i "Hruškovac" mogu se izgraditi asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina.

(4) Skladišta minsko-eksplozivnih sredstava potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

### **Članak 95.**

(1) Postojeće legalne stambene građevine, vikendice i klijeti koje su izgrađene unutar istražnog ili eksploatacijskog polja, mogu se kao takve zadržati uz dozvoljene rekonstrukcije.

(2) Istražni i rudarski radovi se moraju izvoditi na način da se ne ugrozi stabilnost tla parcela na kojima su građevine iz prethodnog stavka, kao ni na ostalim parcelama koje se nalaze u neposrednoj zoni utjecaja.

### **Članak 96.**

(1) Predlaže se izmiještanje dijela trase lokalne ceste LC 25150 na dionici koja prolazi uz kamenolom "Špica" na način da se maksimalno moguće razdvoji kamionski promet vezan uz kamenolom od javnog prometa. Izmiještanje je moguće uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

### **Članak 97.**

(1) Ovim Planom ne predviđaju se druge lokacije za eksploataciju kamena na području Općine, tj. zabranjeno je kopanje kamena i drugih mineralnih sirovina od strane pravnih i fizičkih osoba, na vlastitom ili tuđem zemljištu, na bilo kojoj drugoj lokaciji na području Općine.

## **2.4.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE**

### **Članak 98.**

(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.*

### **Članak 99.**

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

(2) Na prostoru odmorišta uz autocestu (izvan građevinskog područja), moguće je uz benzinske postaje izgraditi/urediti prateći ugostiteljsko-turistički sadržaj, manje trgovine, servise i sl.

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

##### **Članak 100.**

(1) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija i kiosci mogu se postavljati izvan građevinskog područja prema uvjetima iz čl. 11. st. 9. i 10. i čl. 112., te uz suglasnost Općine.

(2) Reklamni panoi se mogu postavljati uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, uz suglasnost nadležne uprave za ceste i/ili Općine.

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

#### **2.4.6. SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI**

##### **Članak 101.**

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom, pratećih građevina i sl.), prvenstveno uz izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena sportu i rekreaciji, uz već postojeća igrališta izvan građevinskog područja, te uz zonu sporta i rekreacije „Stiper“ (tj. na lokacijama označenim na graf. prilogu br. 1. Korištenje i namjena površina). Za izgradnju na ostalim lokacijama potrebno je ishoditi suglasnost Općine i drugih nadležnih tijela.

(2) Prateće građevine koje se mogu graditi uz sportsko-rekreativne sadržaje izvan građevinskog područja naselja mogu biti objekti tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 4 m, etažnost prizemlje+potkrovlje, do 36 m<sup>2</sup> natkrivene terase, ukoliko se ista izvodi. Mogući sadržaji u tim objektima su sportski klubovi, lovački i planinarski domovi, prateći turističko-ugostiteljski sadržaji i sl.

(3) Iznimno, na lokacijama označenim istočno od sportsko-rekreacijske zone „Stiper“, moguće je uređenje kampova, staza za sportsko i terapijsko jahanje, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta s pratećim zgradama tlocrtna površine do 1000 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 8 m, etažnost prizemlje+1+ potkrovlje.

(4) U svrhu sklanjanja i odmora sportaša, rekreativaca i izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor. Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 4 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Na gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Općine.

(5) Smještanje skloništa kao iz prethodnog stavka, uz ograničenje tlocrtna površine na maksimalno 18 m<sup>2</sup>, moguće je unutar značajnog krajobraza - užeg područja Kalnika, sukladno uvjetima županijskog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode, a uz suglasnost nadležne uprave za šume.

(6) Druge površine/prostori, vezani uz sport i rekreaciju koji se mogu urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš su: mobiljar od prirodnih materijala (klupice, odmorišta, nadstrešnice, vidikovci, rukohvat, putokazi, informativne ploče i sl.), uređenje biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, dječjih i sportskih igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

#### **2.4.7. STAMBENE I POMOĆNE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA**

##### **Članak 102.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više.

(2) Na jednom takvom posjedu može se izgraditi samo jedna stambena građevina.

(3) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

(4) Maksimalna veličina pojedinačne građevine na posjedima iz ovog članka je 600 m<sup>2</sup>, Po/S+P+Potkrovlje, visina vijenca do 6 m.

#### **2.4.8. POSTOJEĆA (ZATEČENA) IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

##### **Članak 103.**

(1) Pojedinačne stambene, poslovne, vikend i gospodarske građevine, te manje grupacije istih, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. g., ili su ozakonjene u propisanom postupku, smatraju se postojećom legalnom izgradnjom izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeću izgradnju navedenu u stavku 1. ovog članka vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama, odnosno vikend zonama (ukoliko su postojeće građevine takve namjene), no bez mogućnosti povećanja postojeće parcele (izuzev u slučaju iz stavka 5. ovog članka), te bez mogućnosti izgradnje potpuno novih građevina koje nisu zamjenske, tj. iste se mogu rekonstruirati sukladno Zakonu o gradnji.

(3) Dodatno se kod rekonstrukcije postojeće izgradnje iz st. 1. ovog članka propisuje ograničenje kod dogradnje i nadogradnje: maksimalna tlocrtna površina za stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, za poslovne ili stambeno-poslovne 400 m<sup>2</sup>, a vikendice 100 m<sup>2</sup>, dok je maksimalna visina Podrum/Suteren+Priz+Potkrovlje. Postojeća legalna izgradnja koja odstupa od ovih ograničenja se kao takva može zadržati.

(4) Iznimno, ukoliko se postojeća izgradnja iz stavka 1. ovog članka nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi), te na površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima, ista se može samo rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, sukladno čl. 203. ovih Odredbi.

(5) Kod postojeće legalne ili legalizirane izgradnje čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu (ili vikend) izgradnju, moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

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

(7) Pojedinačna izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, vikend, 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 prema navedenom u st. 1., smatraju se nezakonito izgrađenim zgradama. Za iste je potrebno provesti postupak ozakonjenja ukoliko je isti moguć sukladno posebnom propisu.

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

##### **Članak 104.**

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

(2) Gospodarski sadržaji u građevinskim područjima mogu biti smješteni:

a) unutar građevinskih područja naselja i to:

- unutar mješovitih zona, pretežito stambenih
- unutar "rezerviranih" gospodarskih zona

b) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(3) Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području naselja unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1. *Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju*, osobito čl. 11.,14.,29. i 33.

(4) “Rezervirane” gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva) definirane unutar građevinskih područja naselja opisane su u poglavlju 2.2.2. *Rezervirane zone*, čl. 56.

(5) “Rezervirani” gospodarski sadržaji unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja opisani su u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*, članak 68.

(6) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (podpoglavlje 2.4.1.)
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (podpoglavlje 2.4.2.)
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i moguća izgradnja unutar eksploatacijskih polja (podpoglavlje 2.4.3.).

### Članak 105.

(1) Za potrebe smještavanja gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita, formirane su ovim Planom “rezervirane” gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (zone iz st. 4. i 5. prethodnog članka), a prikazane su na *grafičkom prilogu br. 4b Građevinska područja naselja Ljubešćica u mj. 1:5000*.

(2) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina iz 1. st. ovog članka definirani su u ovom poglavlju.

(3) Unutar “rezerviranih” gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački centri i sl.), servisne i zanatske radionice, pilane, hladnjače, skladišta, sajmišta, komunalni i sl. sadržaji, te ostale prateće građevine i infrastruktura.

(4) Unutar “rezerviranih” gospodarskih zona moguća je gradnja energetskih građevina, tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, biomase i bioplina i slično).

(5) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., te 1 stan portira/čuvara ili vlasnika na parceli veličine minimalno 10.000 m<sup>2</sup>).

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

(7) Postojeće građevine druge namjene u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.4. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se te građevine prenamijene za gospodarske sadržaje.

### Članak 106.

(1) Ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja, građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti od pojasa stambene izgradnje (definiranog u čl. 29. ovih Odredbi), udaljene najmanje za visinu vijenca, odnosno sljemena na zabatu, okrenutom stambenoj građevini, ali ne manje od širine vatrogasnog koridora, tj. minimalno 6 m. Od građevinskih parcela s centralnim sadržajima građevine u gospodarskim zonama moraju biti udaljene minimalno 20 m.

(2) Građevine (ili dijelovi građevine) s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 6 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo (moguće i u dva poteza ukupne širine 6 m, npr. uz internu prometnicu).

(3) Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku dobivanja lokacijske/građevinske dozvole uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

(4) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje na 112.

#### **Članak 107.**

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

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6m)
- 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 potrebnog vatrogasnog koridora
- visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
- maksimalna visina građevina je  $Po/S+P+1$ , uz mogućnost uređenja potkrovlja
- visina nadozida može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije
- visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

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

(3) Kroz izradu planova užeg područja moguće je dozvoliti na određenim lokacijama i pod određenim uvjetima izgradnju građevina i veće visine od navedenih u st 1. ovog članka, do maksimalno 30 %.

#### **Članak 108.**

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

(2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

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

#### **Članak 109.**

(1) Ovim Planom obvezuje se izrada plana užeg područja za gospodarsku zonu formiranu između autoceste i državne ceste u Ljubeščici.

#### **Članak 110.**

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

(2) Do realizacije vodovoda u regionalnom sustavu, vodoopskrba građevina se rješava na sanitarno – tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (na lokalni vodovod, bunari, cisterne), ukoliko je takav način vodoopskrbe moguće primijeniti s obzirom na planirane potrebe vezane uz konkretnu namjenu.

(3) Odvodnju gospodarske zone potrebno je uskladiti s konceptom odvodnje na razini Županije prema definiranom u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave* ovih Odredbi za provođenje.

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

(5) Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja lokacijske/građevinske dozvole, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

#### **Članak 111.**

(1) Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno posebnim zakonima.

(2) Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

#### **Članak 112.**

(1) Gospodarske djelatnosti se mogu smještavati i u kioske, kao i u druge privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija.

(2) Kiosci i druge privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija mogu se postavljati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja.

(3) Vrsta i način postavljanja kioska definiran je člankom 11. stavak 9. i 10.

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

#### **Članak 113.**

(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 114.**

(1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju:

a) unutar građevinskih područja naselja:

- u zone rezervirane za centralne sadržaje (prema čl. 55. ovih odredbi)
- u zone mješovite pretežito stambene izgradnje

b) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- zone zelenila sporta i rekreacije (prema čl. 67. ovih odredbi)

(2) Zone su prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000. na graf. prilogima br. 4. *Građevinska područja naselja.*

(3) Izgradnja društvenih sadržaja u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje dijelom je definirana u poglavlju 2.2.1. *Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju.*

#### **Članak 115.**

(1) U zonama rezerviranim za centralne sadržaje mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže), ukoliko to ovim odredbama nije drugačije definirano.

(2) Postojeće individualne stambene parcele i građevine u zoni centralnih sadržaja mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.4. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni centra ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.

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

(4) U zonama centralnih sadržaja zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

#### **Članak 116.**

(1) Bruto izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz čl. 113. ne može biti veća od:

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

(2) Visina građevina iz članka 113. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 metara do vijenca građevine, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

(3) Iznimno, za pojedine građevine moguća je i veća visina od navedene u prethodnom stavku ukoliko se ista odredi planom užeg područja.

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

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

#### **Članak 117.**

(1) Udaljenost građevina iz članka 113. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 113. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina iz članka 113. ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini). Manja udaljenost se može dozvoliti samo pod uvjetom ako se glavnim projektom dokaže da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

(4) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno navedenom u poglavlju 9.4. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

(5) Pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni centralnih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 5,0 m.

#### **Članak 118.**

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

(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 119.**

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 113. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama, na parceli ili na javnoj površini, poštujući normative u skladu s člankom 131.

#### **Članak 120.**

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

(2) Ograde se grade, a parcele parterno uređuju sukladno uvjetima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirano člancima od 40. do 46. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti zeleni nasad za ograde.

(3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u članku 41., ali providne i ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretan sport.

(4) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

(5) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije.

#### **Članak 121.**

(1) Kod projektiranja građevina iz članka 113. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

#### **Članak 122.**

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine slijedećom infrastrukturom:

- Prometna infrastruktura:
  - cestovni promet,
  - pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)
- Energetski sustav:
  - elektroopskrba,
  - plinoopskrba
  - energije iz obnovljivih izvora
- Vodnogospodarski sustav:
  - vodoopskrba,
  - odvodnja,
  - zaštita od štetnog djelovanja voda
- Groblja (obrađeno u čl. 69. ovih odredbi).

(2) U grafičkom dijelu Plana prikazan smještaj planiranih građevina, uređaja i trasa infrastrukturnih mreža usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

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

#### **5.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA**

##### **Cestovni promet**

#### **Članak 123.**

(1) Područjem Općine prolazi autocesta, te mreža razvrstanih cesta (državna i lokalne ceste) čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1: 25.000.

## AUTOCESTA

### Članak 124.

(1) Sukladno Zakonu o cestama uz autocestu je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane ceste. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i dr. građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, graditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje EKI kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju, odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(4) Sukladno Zakonu o cestama zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste.

(5) Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(6) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(7) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativnu utjecaj na odvijanje prometa na autocesti.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(9) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu RH, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

(10) Obaveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

## OSTALE CESTE

### Članak 125.

(1) I kod ostalih javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas definiran Zakonom o cestama.

(2) 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 ceste.

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

(4) Planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke je moguće ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

### Članak 126.

(1) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

### **Članak 127.**

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

(2) Razvrstane i nerazvrstane ceste, koje postoje u naravi, a nisu kao takve evidentirane u važećim katastarskim planovima, potrebno je upisati u katastar i zemljišne knjige sukladno člancima Zakona o cestama.

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

### **Članak 128.**

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

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

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se 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.

### **Članak 129.**

(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 ili neizravan pristup.

(2) Državne i 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, tj. za dvosmjerni promet), odnosno 3,0 m za jednu voznu traku (jednosmjerni promet), ukoliko za pojedine vrste prometnica nije drugačije propisano.

(4) Izuzetno se može dozvoliti izgradnja kolnika minimalne širine 3,0 m, za dvosmjerni promet, uz izvedbu ugibališta. Preporuka ovog plana je da se ugibališta izvedu na svakih 200 m na preglednom dijelu ulice, odnosno na svakih 100 m na nepreglednom dijelu ulice.

### **Članak 130.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 40. ovih Odredbi.

(2) Izuzetno, slijepa ulica se može izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini, u koridoru minimalne širine 3,5 m, ako njena dužina ne prelazi 200 m na preglednom dijelu, odnosno 100 m na nepreglednom dijelu ulice.

(3) U koridoru ulice unutar naselja treba predvidjeti uređenje pločnika u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80 m.

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

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

### Članak 131.

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

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

| <b>namjena građevine (dijela građevine)</b> | <b>broj mjesta na:</b> | <b>potreban broj mjesta</b> |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. Proizvodni i skladišni prostori          | 1 zaposlenik**         | 0,4 PGM                     |
| 2. Uredski prostori                         | 100 m <sup>2</sup> *   | 2 PGM                       |
| 3. Trgovina                                 | 100 m <sup>2</sup> *   | 4 PGM                       |
| 4. Banka, pošta, usluge i sl.               | 100 m <sup>2</sup> *   | 4 PGM                       |
| 5. Ugostiteljstvo                           | 100 m <sup>2</sup> *   | 4 PGM                       |
| 6. Višestambene građevine                   | 1 stan                 | 1,5 PGM                     |

\* korisanog prostora; \*\* maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom zasebnih parcela), a izuzetno i na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

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

| <b>Namjena građevine</b>           | <b>broj mjesta na:</b>                | <b>potreban br. mjesta</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| 1. Višenamjenske dvorane           | 1 gledatelj                           | 0,1 PGM                    |
| 2. Sportsko-rekreacijske građevine | 1 gledatelj                           | 0,2 PGM                    |
| 3. Škole i predškolske ustanove    | 1 zaposlenik                          | 2 PGM                      |
| 4. Zdravstvo                       | 100 m <sup>2</sup> korisanog prostora | 2 PGM                      |
| 5. Vjerske građevine               | 1 sjedalo                             | 0,1 PGM                    |

(5) 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 132.

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

(2) U koridorima prometnica, u izgrađenom dijelu naselja i izvan naselja, potrebno je omogućiti gradnju i uređivanje biciklističke infrastrukture, a uz javne objekte osigurati parkirališne površine za bicikle, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

### **Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)**

#### **EKI pokretnih mreža**

### Članak 133.

(1) Na području Općine postoji i može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, tj. EKI pokretnih mreža.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) pokretnih mreža i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova prikazana su na grafičkom prikazu 2.a Pošta i telekomunikacije. *(Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se «Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture» izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.)*

(4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(5) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

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

(9) U neposrednoj blizini dobara zaštićene (ili planirane za zaštitu) kulturne baštine ili dijelova prirode, postava antenskih stupova i krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu istih.

#### ***EKI nepokretnih mreža***

##### **Članak 134.**

(1) Izgrađenu nepokretnu (fiksnu) elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

(2) Potrebna elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se treba polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica (za magistralno i međumjesno povezivanje), a unutar naselja podzemno i/ili nadzemno unutar pješačkih staza ili zelenih površina. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne, stambene, rekreacijske i dr. zone treba predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

(4) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

##### **Članak 135.**

(1) Na području općine Ljubešćica potrebno je pridržavati se Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

**Pošta**

**Članak 136.**

(1) Ovim Planom zadržava se mreža postojećih jedinica poštanske mreže, tj. poštanski ured u naselju Ljubešćica.

**5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

**Elektroenergetika**

**Članak 137.**

(1) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.

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

(3) Podzemni vodovi se u pravilu polažu u koridoru postojećih i planiranih prometnica. Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti (zaštitni koridori).

(4) Postojeće zračne 10 kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10(20) kV kabelske mreže i usklađeno s namjenom prostora.

**Plinoopskrba**

**Članak 138.**

(1) Na području Općine Ljubešćica "Plinacro"d.o.o. Zagreb upravlja magistralnim plinovodom Zabok-Ludbreg DN 500/50 i pratećem nadzemnom objektu BIS Ljubešćica, te planira izgradnju magistralnog plinovoda Zabok-Ludbreg u koridoru postojećeg.

(2) Za postojeće magistralne plinovode (kao i za one koji imaju pravovaljanu lokacijsku/gr građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport /Sl. list br. 26/85/ – (ili uvjete pravilnika koji ga nasljeđuje), koji između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi.

(3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(4) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog pojasa ili unutar istog, odnosno njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

(5) U pojasu širine 5 m s obje strane osi plinovoda zabranjena je sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(6) Položaj planirane trase magistralnog plinovoda, prikazane u ovom Planu, je načelan. Konačna trasa tog plinovoda i njegovih nadzemnih objekata odredit će se projektom gdje će se voditi računa o postojećim prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne i kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo. Moguća odstupanja od prikaza u ovom Planu, neće zahtijevati izmjenu Plana.

**Članak 139.**

(1) Distributer prirodnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava definiranu "Studijom opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske".

(2) Eventualne veće potrebe za plinom u planiranim gospodarskim zonama, (a što nije obuhvaćeno proračunskim uvjetima u "Studiji opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske") moguće je također osigurati produljenjem postojeće ulične plinske mreže ili izgradnjom novih plinskih odvojaka.

(3) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, poželjno u zeleni pojas.

(4) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

#### **Članak 140.**

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

### **Energije iz obnovljivih izvora**

#### **Članak 141.**

(1) Na području Općine Ljubešćica moguća je izgradnja energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije: vode, sunca, biomase, bioplina i sl. za proizvodnju električne, toplinske i rashladne energije.

(2) Sukladno analizi „*Potencijal obnovljivih izvora energije u Varaždinskoj županiji*“, ovim Planom se osobito potiče korištenje biomase i sunčeve energije.

(3) Energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije mogu se smještavati:

- unutar građevinskog područja naselja
  - u gospodarskim zonama
  - u mješovitim, pretežito stambenim zonama, vikend zonama i u zoni centra uz ograničenje da se može koristiti samo solarna energija (solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovu i/ili pročelju zgrade, te na terenu okućnice građevne parcele)
  - u zoni zelenila sporta i rekreacije „Stiper“
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
  - u gospodarskim zonama
  - u zonama zelenila, sporta i rekreacije
- izvan građevinskog područja
  - na ratarskim farmama
  - na stočnim farmama

### **5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodoopskrba**

#### **Članak 142.**

(1) Predviđeno priključenje područja Općine na Regionalni vodovod treba izvesti u skladu s Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(2) Do izgradnje cjelovitog sustava na razini Županije, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Općine u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe, ali na način koji u budućnosti omogućava izvedbu spoja na cjeloviti sustav.

(3) Do realizacije priključivanja na regionalni sustav vodoopskrbe, mogu se i dalje koristiti lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući načini vodoopskrbe, ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda.

(4) Lokalni vodovodi mogu se po potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.

**Odvodnja**  
**Članak 143.**

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

(2) Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava. U skladu s tim, ovim Planom se predlaže novi koncept odvodnje zapadnog dijela Općine Ljubešćica i to kao razdjelni sustav.

(3) Prikaz koncepta odvodnje, prikazan na graf. prilogu br. 2e Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada je orijentacioni. Kod projektiranja je moguće odstupanje od prikazanog (npr u trasama kolektora, položaju i broju precrpnih stanicama i dr.). Projektom se mogu definirati faze realizacije sustava.

(4) Za „Poduzetničku zonu Ljubešćica“ izrađen je 2013. g. UPU u kojem je također planiran razdjelni sustav odvodnje. Unutar zone je planirana i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za zonu i za naselje Ljubešćica. Novi koncept rješenje odvodnje zapadnog dijela Općine treba uskladiti s rješenjem iz UPU-a, tj. izmjene koje će proizaći iz novog rješenja primijenit će se na područje u obuhvatu UPU-a, bez potrebe izmjene UPU-a.

(5) Do realizacije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (kao i za naselja koja Studija nije obuhvatila) sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta), koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenoj pravnoj osobi.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode, nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13-3/16), koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenoj pravnoj osobi.

(7) Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.

(8) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju treba odgovarati parametrima propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 – 3/16).

(9) Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje svih korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

(10) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima potrebno je prije upuštanja u sustav otvorenih kanala odgovarajuće pročistiti (preko taložnice, separatora ulja i masti).

(11) Oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice, ukoliko za to postoje mogućnosti.

(12) Kod razdjelnog sustava odvodnje izričito je zabranjeno ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje sanitarnih voda, odnosno sanitarnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

(13) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*, za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine. Potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

**Članak 144.**

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

(2) Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš. Za isto treba dobiti rješenje i na njega obrazloženje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

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

#### ***Uređenje voda***

##### **Članak 145.**

(1) Ovim Planom je na području Općine Ljubeščica planirana *vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa* rijeke Bednje u širini od 56 m.

(2) Sukladno Zakonu o vodama, uz sve vodotoke treba predvidjeti propisan inundacijski prostor koji služi radi potrebe pristupa vodotocima radi eventualno potrebnih zahvata održavanja. U taj pojas se ne smije širiti građevinsko područje, niti polagati instalacije. U tom pojasu se može smjestiti prometnica lokalnog karaktera na kojoj nema intenzivnog prometa.

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

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### **Članak 146.**

(1) Zaštićeni dijelovi prirode, prirodne vrijednosti planirane za zaštitu, kao i dijelovi koji čine sastavni dio *ekološke mreže* prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25000.

#### **6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

##### **Članak 147.**

(1) Od zaštićenih dijelova prirode na području Općine Ljubeščica je značajni krajobraz Kalnika - uže područje, definirano kao prirodna baština od lokalnog značaja.

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

(3) Unutar zaštićenog užeg područja Kalnika ovim Planom se planira dodatno zaštititi:

- na lokaciji grebena Kalnika - botanički spomenik prirode
- na sjevernim obroncima Kalnika - poseban rezervat šumske vegetacije.

(4) Na području Općine rastu biljke i obitavaju životinje *zaštićene* prema Zakonu o zaštiti prirode. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

(5) Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su rijetke i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa nestaju. Preporuča se da za njih vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

##### **Članak 148.**

(1) Ovim je Planom na području Općine Ljubeščica detaljnije definirana granica obuhvata planiranog proširenja *značajnog krajobraza* Kalnik – šire područje, i to na način da obuhvaća značajne šumske površine s izvorištima pitke vode, čitavo naselje Ljubelj i vrh Ljubelj, dijelove potoka Ljuba Voda i Rakovec, te vikend zone u brežnim dijelovima naselja Ljubeščica, Kapela Kalnička i Rakovec.

(2) Navedena granica je prikazana na graf. prilogu br. 3. “*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*” i može se kroz provođenje postupka zaštite korigirati.

(3) Planirani značajni krajobraz – šire područje Kalnika prostorno obuhvaća i gradove Ludbreg, Varaždinske Toplice i Novi Marof, te općinu Donji Martijanec. Prostorno-planskom dokumentacijom navedenih jedinica lokalne samouprave preuzeta je planirana zaštita tog područja iz PPŽ-a, te iz Strategije i Programa prostornog uređenja RH.

(4) Prije pokretanja postupka zaštite šireg područja Kalnika potrebno je izvršiti detaljno istraživanje i vrednovanje prostora, tj. prethodno ispitivanje mogućnosti cjelovite zaštite šireg područja u sklopu gore navedenih jedinica lokalne samouprave.

(5) Koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode potrebno je pokrenuti inicijativu za zaštitu najugroženijih dijelova unutar tog područja.

(6) Za navedeno područje vrijede posebna ograničenja u korištenju u smislu da je korištenje resursa i izvođenje zahvata u tim predjelima potrebno provoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(7) Predlaže se prilikom narednih izmjena i dopuna PPŽ-a preispitati obuhvat i razinu zaštite „šire zone Kalnika“, te će se eventualno korigiran prijedlog smatrati i prijedlogom PPUO Ljubešćica, bez da se PPUO naknadno mijenja.

#### **Članak 149.**

(1) Ovim Planom se u kategoriji geomorfološki *spomenik prirode* planiraju zaštititi stijene i pećina Kamenac.

(2) Potrebno je izvršiti inventarizaciju tog prostora, odrediti obuhvat na razini katastarskih podloga, te izraditi mjere zaštite.

#### **Članak 150.**

(1) Prirodne vrijednosti, u navedenim kategorijama zaštite, zaštićenim proglašava Županijska skupština, a postupak zaštite provodi Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.

(2) U slučaju realizacije zaštite nekog područja biti će definirana konkretna ograničenja korištenja i uređenja tog prostora.

#### **Članak 151.**

(1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode, za zahvate i istraživanja unutar zaštićenih dijelova prirode (npr. značajnog krajobraza), potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od strane upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili nadležnog Ministarstva.

(2) Za zahvate i istraživanja unutar zaštićenih dijelova prirode za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje, prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, potrebno je od strane upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode (ili nadležnog Ministarstva) ishoditi dopuštenje.

#### **Članak 152.**

(1) Svaku planiranu aktivnost vezanu uz eksploataciju mineralnih sirovina unutar zaštitu planiranog značajnog krajobraza potrebno je detaljno preispitati i usuglasiti s naprednim ekološkim kriterijima.

(2) Kod svake eksploatacije potrebno je istovremeno, odnosno sukcesivno provoditi i sanaciju eksploatacijskog polja odozgo prema dolje, uključujući i biološku sanaciju.

(3) Tehničko-biološku sanaciju svih postojećih površinskih kopova i eksploatacijskih polja, provoditi u skladu s mjerama zaštite iz Rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš.

### **6.1.2. Područja ekološke mreže**

#### **Članak 153.**

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, na području Općine Ljubešćica se nalaze dijelom ili u potpunosti slijedeći dijelovi ekološke mreže:

- HR1000008 Bilogora i Kalničko gorje (POP) – dio područja
- HR2001392 Ljubešćica – (POVS) – u cijelosti
- HR2001195 Špilja pod Špicom – (POVS) – u cijelosti
- HR2001410 Livade uz Bednju III – (POVS) – rubno, malim dijelom u Općini, i rubno, izvan područja Općine:
- HR2001318 Kalnik – Vranilac – (POVS).

(3) Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu treba provesti postupak sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(4) Na području HR2001392 Ljubešćica, u dijelu u kojem zahvaća građevinsko područje, ne dozvoljava se nova gradnja, a postojeća se može rekonstruirati sukladno uvjetima iz poglavlja 9.4. ovih Odredbi.

(5) Na području ekološke mreže, kao i na područjima označenim kao ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti preporuča se ograničiti izgradnju životinjskih farmi.

### **6.1.3. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### **Članak 154.**

(1) Osim zaštićenih dijelova prirode i dijelova prirode planiranih za zaštitu, ovim su Planom navedeni i slijedeći prirodni predjeli koje je potrebno očuvati i štititi: *ostali značajniji šumski i vodni predjeli: šumske površine, šumarci, vegetacijski pojas uz Bednju, svi ostali potoci i vodna staništa s pripadajućim širim područjem (vegetacijskim pojasom), kao i sve živice, skupine stabala i pojedinačna stabla unutar Općine.*

#### **Članak 155.**

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

(2) Nakon izvršene regulacija korita rijeke Bednje potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju ( oplemenjivanje) ekosustava. Oplemenjivanje je potrebno izvršiti na način da se formiraju pojasevi visoke vegetacije i grmlja uz korito rijeke i u retencijskoj dolini rijeke sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta, kako bi se osigurao životni prostor (biotop) za biljne i životinjske zajednice i vrste, povećala autopurifikacijska sposobnost rijeke, ponovno uspostavila ekološka ravnoteža te biološka i krajobrazna raznolikost.

#### **Članak 156.**

(1) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima opisanim u članku 175.

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

#### **Članak 157.**

(1) Pojedinačne panoramske točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza potrebno je očuvati od izgradnje stupova baznih stanica i druge neprimjerene izgradnje posebice pojedinačne individualne izgradnje koja od postojeće odstupa volumenom, oblikovanjem i materijalima, kako bi se zadržala postojeća fizionomija krajolika i vizualno vrijedne i eksponirane lokacije.

#### **Članak 158.**

(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.

(2) Prilikom pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i izgradnju stupova ili tornjeva viših od 20 m potrebno je zatražiti mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine i zaštićenih dijelova prirode.

## 6.2. Kulturna baština

### Članak 159.

(1) Na području Općine Ljubešćica nema graditeljske baštine koja je formalno zaštićena kao kulturno dobro Rješenjem o preventivnoj zaštiti ili upisom u Registar kulturnih dobara, odnosno koja bi imala status kulturnog dobra prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Ovim Planom se predlaže u skladu sa *Zakonom* zaštititi:

- župnu crkvu Majke Božje Snježne u Ljubešćici, kao sakralnu građevinu
- ruralnu aglomeraciju tradicijskih kamenih kuća u Ljublju, kao civilne građevine
- mjesno groblje u Kapeli Kalničkoj kao arheološki lokalitet.

(3) Za predloženu baštinu potrebno je provesti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, odnosno potrebno ju je istražiti i valorizirati, te utvrditi prostorne međe, nakon čega se može privremeno donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti, a zatim i konačno rješenje o zaštiti i upis u Registar kulturnih dobara.

### Članak 160.

(1) Za potencijalne arheološke lokalitete vrh Kula i vrh Ljubelj potrebno je prije izvođenja bilo kakvih radova (iskopavanja, istraživanja radi eksploatacije kamena ili bilo kakvih drugih građevinskih radova) provesti prethodna arheološka istraživanja i pokusna sondiranja. Ovisno o rezultatima, tj. vrijednosti lokaliteta, odredit će se eventualni daljnji zahvati.

### Članak 161.

(1) U najstarijem dijelu naselja Ljubešćica (koji prvenstveno obuhvaća Bednjansku i dio Kalničke ulice) potrebno je kod novih građevinskih zahvata nastojati zadržati izvornu parcelaciju, strukturu i tipologiju gradnje, te obavezno primjenjivati tradicijski građevni materijal (cigla, kamen, glineni crijep, vapnena žbuka). Visinu građevina u ovom dijelu naselja treba ograničiti maksimalno na podrum ili suteran + prizemlje + potkrovlje.

(2) U Ljubešćici, u zoni rezerviranoj za centralne sadržaje, potrebno je obnoviti, rekonstruirati i adaptirati postojeće građevine, te umjesto stanovanja omogućiti i centralne sadržaje unutar zatečene gradnje.

(3) Postojeću trafostanicu u neposrednoj blizini crkve potrebno je izmjestiti.

### Članak 162.

(1) Zatečenu tradicijsku gradnju u južnom dijelu naselja Ljubešćica (Javorni vrh, Peskovec, Žulinec) potrebno je maksimalno očuvati, a prilikom planiranja nove izgradnje potrebno je ostvariti harmoničan odnos s krajolikom, tj. i dalje preferirati drvo kao tradicijski građevni materijal ovog područja, uz ciglu, kamen, crijep i vapno. Gabarite novih građevina treba ograničiti na prizemnicu s podrumom/suteranom, maksimalno 80-ak m<sup>2</sup> po etaži. Krov treba predvidjeti kao kos, nagiba 30-45°, pokrov crijepom.

### Članak 163.

(1) Evidentiranu graditeljsku baštinu koja nema svojstva kulturnog dobra i zaštitu prema važećem *Zakonu*, a predstavlja vrijednosti od lokalnog značenja, Općina može u skladu s propisanom procedurom proglasiti zaštićenim i odrediti način zaštite, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Osim župne crkve u Ljubešćici i skupine kamenih kuća u Ljublju od veće važnosti za Općinu su kurija župnog dvora i kuća Šošćarić u Ljubešćici.

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 164.

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom Piškornica u Koprivničkom Ivancu.

### Članak 165.

(1) Općina je dužna na svojem području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom.

(2) Sukladno *Zakonu o održivom gospodarenju otpadom* Općina je dužna na svojem području osigurati:

- javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada,
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada,
- sprječavanje odbacivanja otpada na način suprotan Zakonu, te uklanjanje tako odbačenog otpada,
- provedbu Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017-2022.,
- donošenje i provedbu plana gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave,
- provođenje obrazovno-informativne aktivnosti na svom području i
- mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada.

### Članak 166.

(1) Općina Ljubešćica je ovim prostornim planom i UPU-om Poduzetničke zone Ljubešćica rezervirala prostor za smještaj reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

(2) Sukladno zakonom propisanoj mogućnosti da više jedinica lokalne i područne samouprave mogu sporazumno osigurati zajedničku provedbu mjera gospodarenja otpadom, Općina Ljubešćica je sklopila dogovor s Gradom Novi Marof o zajedničkom korištenju reciklažnog dvorišta kada isto bude izgrađeno na području Grada Novi Marof.

(3) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Način rada reciklažnih dvorišta osobito propisuje *Pravilnik o gospodarenju otpadom*.

(4) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Način rada reciklažnih dvorišta za građevinski otpad osobito propisuje *Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest*.

### Članak 167.

(1) Sukladno Zakonu, Općina Ljubešćica je donijela svoj *Plan gospodarenja otpadom za razdoblje od 2018-2023. godine*, kojim je regulirano postupanje s otpadom na njenom području.

(2) Sukladno Planu, na području Općine treba:

- smanjiti ukupnu količinu proizvedenog komunalnog otpada
- povećati odvojeno sakupljanje otpada na kućnom pragu
- uspostaviti sustav sakupljanja biorazgradivog otpada
- uspostaviti sustav reciklažnog dvorišta u dogovoru s gradom Novi Marof
- povećati uključenost u sustav gospodarenja otpadom
- sprječavati odbacivanje otpada suprotno Zakonu
- evidentirati i ukloniti otpad odbačen suprotno Zakonu.

### Članak 168.

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

(2) Sabirna mjesta je potrebno upotpuniti spremnicima za izdvajanje problematičnih otpadnih tvari (npr. baterije, stari lijekovi, toneri i dr).

(3) Uz obavezno odvajanje biološkog otpada iz komunalnog otpada, preporuka je njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu, unutar domaćinstava.

#### **Članak 169.**

(1) Sva nelegalna (divlja) odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine su sanirani. Potrebno je i u buduću, kroz komunalni nadzor spriječiti da ne nastanu nova.

#### **Članak 170.**

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

#### **Članak 171.**

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 143. i 144. 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 NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 172.**

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

#### **Članak 173.**

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

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

#### **Članak 174.**

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode:

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

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

#### **Članak 175.**

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

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo sukladno propisima o šumama
- u skladu sa Zakonom o šumama u šumi i/ili na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura i građevine koje su planirane prostornim planovima,
- prema ovom Planu u šumi ili na šumskom zemljištu mogu se graditi građevine za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, seoskog i zdravstvenog turizma i vjerske građevine, te obilježavati područje/mjesto, izgraditi spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta
- prema ovom Planu u šumi ili na šumskom zemljištu može se vršiti eksploatacija mineralnih sirovina, sukladno zakonskoj regulativi, uz obavezu sanaciju područja, nakon sanacije
- u skladu sa Zakonom o šumama u postupku izdavanja lokacijske dozvole (ili nekog drugog propisanog dokumenta kojim se odobrava građenje/zahvat) utvrđuju se posebni uvjeti za izgradnju građevina u šumi ili na šumskom zemljištu i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

#### **Članak 176.**

(1) Na području Općine Ljubešćica definirana su dva vodonosna područja lokalnog značaja koji napajaju lokalne vodovode.

(2) Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta u području definiranom kao vodonosnik treba količine i vrste zaštitnih sredstava koja se koriste u poljoprivredi kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi.

(3) U graničnom području Općine Ljubešćica, u naselju Ljubelj Kalnički, manji je dio III. zone ograničenja i nadzora izvorišta Vratno koje se nalazi na području susjedne Koprivničko-križevačke županije. Postupanje u toj zoni treba biti sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Vratno objavljenoj u „Službenom vjesniku Koprivničko-križevačke županije br. 2/10 i Službenom vjesnik Varaždinske županije br. 6/10.

#### **Članak 177.**

(1) Ležišta podzemne pitke vode, tlo i vodotoke treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju:

- a) kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
- b) otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju,
- c) do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja,
- d) ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.

#### **Članak 178.**

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

(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 179.**

(1) Potrebno je istražiti utjecaj na okoliš napuštenih odlagališta otpada.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **Članak 180.**

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja, izuzev kad se za ta područja prostornim planom uređenja propišu uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za UPU.

(2) Ovim Planom propisana je obaveza izrade UPU-a za Poduzetničku zonu Ljubešćica (površine cca 19,3 ha).

(3) Obuhvat izrade UPU-a označen je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i prikazu 4.b. Građevinska područja naselja Ljubešćica.

(4) UPU „Poduzetničke zone Ljubešćica“ je donesen. Odluka o donošenju istog objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 24/13. Ovaj plan se može po potrebi mijenjati i dopunjavati, sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju. Nakon izgradnje potrebne infrastrukture, tj. kada za sve parcele bude osigurana osnovna infrastruktura, plan je moguće staviti izvan snage.

#### **Članak 181.**

(1) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

(2) Ukoliko je granica planiranog provedbenog dokumenata prostornog uređenja definirana prometnicom, granicom se smatra os ili vanjski rub te prometnice, uključujući prometnicu.

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

#### **Članak 182.**

(1) Svi prostorni planovi užeg područja (UPU-i), kao i lokacijske dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

(2) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

#### **Članak 183.**

(1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1: 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge (to se osobito odnosi na reinterpetaciju novih katastarskih podloga).

#### **Članak 184.**

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

### **9.2. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ)**

#### **Članak 185.**

(1) Ovim planom se građevinsko područje razgraničava na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio se dodatno dijeli na uređeni i neuređeni dio. Isto je prikazano na graf. prilogima br. 4. Građevinska područja naselja.

#### **Članak 186.**

(1) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja, određen prostornim planom, na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(2) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

(3) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(4) Građevinama za odvodnju otpadnih voda smatraju se: sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, individualni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje (npr. u gospodarskoj zoni, na farmi i sl.), septička jama, sabirna jama, predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav odvodnje, predtretman oborinskih voda prije upuštanja u kanale i vodotoke i sl.

#### **Članak 187**

(1) Neizgrađenim-uređenim područjem građevinskog područja naselja smatraju se parcele (građevne čestice) kojima je moguće osigurati pristup na prometnu površinu i ostalu infrastrukturu (minimalno građevinu za odvodnju otpadnih voda).

(2) Unutar neizgrađenog-uređenog građevinskog područja mogući su svi zahvati kao i u izgrađenom građevinskom području, sukladno odredbama za provođenje ovog plana.

(3) Osim parcela koje imaju direktan pristup osnovnoj infrastrukturi, unutar dijela građevinskog područja označenog kao „neizgrađeno-uređeno“, postoje pojedinačne parcele 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 parcelama.

#### **Članak 188.**

(1) Općina Ljubešćica je donijela Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Ljubešćica (*Službeni vjesnik Varaždinske županije 24/2013*). Neke od tih cesta nemaju svoje parcele (iako su čak i asfaltirane), a neke parcele su preuske, tj. svojim poprečnim presjekom ne zadovoljavaju minimalne uvjete propisane ovim Planom. Preduvjet za novu izgradnju uz nerazvrstane ceste koje nemaju formiranu parcelu je formiranje parcele ovim Planom propisanog profila, minimalno do građevne čestice na kojoj se planira gradnja.

(2) U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje dozvola za građenje, a uz suglasnost JLS-a, može se izdati dozvola za građenje uz minimalni uvjet da se uz predmetnu građevinsku parcelu osigura segment parcele pristupne ceste propisane širine, koji će se naknadno uklopiti u parcelu pristupne prometnice. Ovo se odnosi samo na izgradnju uz nerazvrstane ceste koje nemaju formiranu parcelu, ali postoje u stvarnosti, u slučaju kad se nalaze u neizgrađenom području, uređenom ili neuređenom.

#### **Članak 189.**

(1) Na području Općine Ljubešćica postoje prometnice koje spadaju u razvrstane ceste (lokalne ceste) koje nemaju formiranu svoju parcelu. Preduvjet za novu izgradnju uz te ceste je formiranje parcele, ovim Planom propisanog profila, minimalno unutar građevinskog područja kroz koje ista prolazi. Isto je dužna sprovesti nadležna uprava za ceste.

(2) U iznimnim slučajevima, koje procjenjuje tijelo nadležno za izdavanje dozvola za građenje, a uz suglasnost nadležne uprave za ceste, može se izdati dozvola za građenje uz lokalnu cestu koja nema formiranu parcelu, uz minimalni uvjet da se uz predmetnu građevinsku parcelu osigura segment parcele pristupne ceste propisane širine, koji će se naknadno uklopiti u parcelu pristupne prometnice (lokalne ceste).

#### **Članak 190.**

(1) Ovim planom se za sve neuređene dijelove građevinskog područja za koje se prema Zakonu obavezno donosi UPU (osim zone iz članka 180.), propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ) s detaljnošću propisanom za UPU, čime se sukladno članku 76. stavak 3. i članku 79. stavak 2. Zakona (odnosno u skladu s nadležnim propisom o prostornom uređenju), ukida obaveza izrade UPU-a:

- u naselju Ljubešćica definirano je 11 takovih područja (UPZ 1-11)
- u naselju Kapela Kalnička definirana su 2 takva područja (UPZ 1 i UPZ 2)
- u naselju Ljubelj definirana su 2 takva područja (UPZ 1, UPZ 2)

U naseljima Ljubelj Kalnički i Rakovec nema takvih područja.

(2) Područja za koja se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru (UPZ) s detaljnošću propisanom za UPU označena su na graf. priložima br. 4 *Građevinska područja naselja* plavom bojom i oznakom UPZ 1- xx, a obrađuju se u nastavku:

#### **Ljubešćica – UPZ 2**

(a) Unutar područja „Ljubešćica – UPZ 2“ planirana namjena je mješovita pretežito stambena i za istu se primjenjuju članci iz poglavlja 2.2.1. *Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju* ovih odredbi za provođenje.

(b) Osnovni preduvjet za izgradnju u području „Ljubešćica UPZ 2“ je izgradnja prometnice (unutar prikazanog koridora), odnosno formiranje parcele te prometnice i minimalno uređenje kolnika kao makadam.

(c) Širina koridora te prometnice je minimalno 10 m, s tim da je minimalna širina kolnika 5 m, te da je obostrano potrebno izvesti nogostup.

(d) Planirana prometnica se sastoji od „glavnog“ koridora, smjera sjever-jug (koji se u svojoj sjevernoj točki spaja na nerazvrstanu cestu *spoj Zagrebačka-Kalnička* i „sekundarnih“ koridora preko kojih je moguć direktan spoj na Kalničku ulicu i na Ul. Ljuba voda, izvedbom mosta preko potoka Ljuba. Izvedbom jednog od ta dva „sekundarna“ spoja, drugi je moguće ukinuti, tj. ukida se rezervacija prostora za isti.

(e) U slučaju da planirana ulica ostane „slijepa“, tj. da se realizira samo „glavni“ koridor, potrebno je na kraju iste izvesti okretište ili minimalno po jedno ugibaldište sa svake strane ulice, a isto treba definirati projektnom dokumentacijom. U tom slučaju je moguće ukinuti rezervaciju prostora za „sekundarne“ koridore.

(f) U koridoru prometnice (poželjno u zelenom pojasu), vodi se sva ostala potrebna infrastruktura, no moguće je nove građevine priključiti i na postojeću infrastrukturu u okruženju, privremeno ili trajno, ukoliko je takvo rješenje racionalno.

(g) Moguća je realizacija prometnice i u fazama, minimalno do parcele na kojoj se planira gradnja.

(h) Moguća su manja odstupanja od trase koridora prometnice prikazane na grafičkom prilogu.

(i) U području „Ljubešćica UPZ 2“ potrebno je pridržavati se članaka iz poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* i 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

(j) Za područje „Ljubešćica UPZ 2“ primjenjuju se na primjeren način mjere određene ovim Planom: Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, te Zahtjevi zaštite i spašavanja.

#### **Ljubešćica – UPZ 1, UPZ 3 - 10 , Kapela kalnička – UPZ 1 - 2, Ljubelj - UPZ 1 - 2**

(a) Unutar područja Ljubešćica – UPZ 1, UPZ 3-10, Kapela kalnička – UPZ 1-2, Ljubelj - UPZ 1-2 planirana namjena je mješovita pretežito stambena i za ista se primjenjuju članci iz poglavlja 2.2.1. *Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju* ovih odredbi za provođenje.

(b) Iznimno je u području „Ljubešćica – UPZ 5“ uz mješovitu pretežito stambenu namjenu, dio područja namijenjen gospodarskoj namjeni (industrija, malo i srednje poduzetništvo). Za taj dio područja primjenjuje se članak 56. i članci iz poglavlja 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* ovih Odredbi.

(c) Osnovni preduvjet za izgradnju u područjima označenim oznakom „UPZ“ je izgradnja prometnice (unutar prikazanog koridora), odnosno formiranje parcele te prometnice i minimalno uređenje kolnika kao makadam.

(d) Najmanji profil prometnice (širina koridora) iznosi:

- 1-1 je 3,5 m, što podrazumijeva slijepu ulicu (sukladno čl. 130. st. 2. ovih Odredbi)
- 2-2 je 6,0 m, što podrazumijeva dvosmjernu prometnicu s kolnikom širine minimalno 5 m, ili kolnik širine 3 m, uz obaveznu izvedbu ugibališta na svakih 200 m na preglednom dijelu ulice, odnosno na svakih 100 m na nepreglednom dijelu ulice (sukladno čl. 129. st. 3. i 4. ovih Odredbi)
- 3-3 je 8,0 m, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika 5,0 m (dvosmjerni promet) s nogostupom najmanje s jedne strane minimalne širine 1,2 m.

(e) Iznimno se u područjima „Ljubešćica UPZ 8“ i „Kapela Kalnička UPZ 2“ ne planira izgradnja nove ulice, već je nova izgradnja moguća spajanjem parcela u dubini građevinskog područja s onima uz postojeće prometnice, formiranjem pristupnog puta u vlasništvu vlasnika do građevne čestice ili osnivanjem prava služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(f) U koridoru prometnica (poželjno u zelenom pojasu), vodi se sva potrebna infrastruktura, no moguće je nove građevine priključiti i na postojeću infrastrukturu u okruženju, privremeno ili trajno, ukoliko je takvo rješenje racionalno.

(g) Kod projektiranja prometnica potrebno je paralelno projektirati i svu ostalu potrebnu infrastrukturu, odnosno definirati njezin položaj.

(h) Moguća je realizacija prometnica i u fazama, minimalno do parcele na kojoj se konkretno planira gradnja.

(i) U iznimnim slučajevima, moguća je izgradnja uz planirani koridor prometnice prikazan u grafičkom prilogu, kada je unutar njega nerazvrstana cesta koja nema formiranu parcelu, ali postoji u stvarnosti, sukladno čl. 188.

(j) Moguća su manja odstupanja od trase koridora prometnice prikazane u grafičkom prilogu.

(k) U sjevernom dijelu područja „Ljubešćica – UPZ 5“, definirana je javna prometna površina uz Zagorsku ulicu (oznaka „P“), rezervirana za prilaz parcelama u gospodarskoj zoni i mogućnost parkiranja ispred ograda gospodarskih parcela.

(l) U svim područjima je potrebno pridržavati se članaka iz poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* i 7. *Postupanje s otpadom*, ovih Odredbi.

(m) U svim područjima se na primjeren način primjenjuju mjere određene ovim Planom: Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, Zahtjevi zaštite i spašavanja.

#### **Ljubešćica – UPZ 11 – zona zelenila, sporta i rekreacije Stiper**

(a) Ovi uvjeti provedbe zahvata u prostoru se odnose na čitavo područje zone zelenila, sporta i rekreacije „Stiper“, površine cca 5,14 ha.

(b) Planirana osnovna namjena unutar ovog područja je zelenilo, sport i rekreacija (igrališta na otvorenom s pratećim građevinama, uređenje adrenalinskog parka, biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, izgradnja „kuća na drvetu“ i sl.), tj. sadržaji vezani za boravak u prirodi.

(c) Dodatno, mogući sadržaji u ovoj zoni su: građevine za potrebe zdravstvenog turizma, seoskog turizma, ugostiteljski sadržaji s ograničenim smještajnim kapacitetom, elitna vikend izgradnja i sl.

(d) U jugozapadnom dijelu ove zone koji je označen kao neizgrađeno-opremljeno područje, tj. područje neposredno uz postojeću nerazvrstanu cestu, moguća je izgradnja nakon što se unutar tog područja osigura koridor minimalne širine 6 m za izvedbu pristupne prometnice do djela zone koji je označen kao neizgrađeno-neopremljeno područje. Koridor ucrtan u grafičkom prilogu *4b Građevinsko područje naselja Ljubešćica* je prijedlog. Sukladno planovima vlasnika/investitora koridor od nerazvrstane ceste do neizgrađenog-neopremljenog djela zone se može definirati i na drugoj lokaciji.

(e) Izgradnja u sjevernom dijelu zone koji je označen kao neizgrađeno-neopremljeno područje, je moguća nakon što se izvede prometnica unutar koridora opisanog u alineji (d) i osigura prometni koridor širine 3,5 m (profil 1-1) u sjeveroistočnom dijelu zone, približno na trasi označenoj na graf. prilogu 4b *Građevinsko područje naselja Ljubešćica*. Mreža internih prometnica u tom dijelu zone će se riješiti projektnom dokumentacijom.

(f) Izgradnja u sjevernom dijelu zone je u pravilu od prirodnih materijala (drvo, cigla, crijep, staklo), uz minimalnu uporabu lakših metalnih konstrukcija i zidane izgradnje, nenametljiva i uklopiva u postojeće šumsko područje.

(g) U zoni je potrebno zadržati minimalno 50 % postojećih stabala, tj. zadržati većinu zdravih stablašica.

(h) Za vikend izgradnju u ovoj zoni se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2.2. *Rezervirane zone – VIKEND ZONE* ovih Odredbi, uz iznimku da je za vikend izgradnju uz nerazvrstanu cestu koja prolazi južno od zone, maksimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene do 400 m<sup>2</sup>, visina vijenca do 8 m, etažnost P+1+Potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma, a maksimalna izgrađenost parcela 30 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta i bazeni na otvorenom.

(i) Maksimalne dimenzije građevina i izgrađenost parcela uz nerazvrstanu cestu koja prolazi južno od zone se, osim za vikend izgradnju, odnosi i na ostalu moguću izgradnju (zdravstveni turizam, seoski turizam, ugostiteljski sadržaji i sl.)

(j) Maksimalna izgrađenost sjevernog dijela zone u konačnici ne smije biti veća od 15 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta i bazeni na otvorenom.

(k) Uvjet za izgradnju u zoni je osigurati građevine za odvodnju otpadnih voda. Priključak zone na ostalu infrastrukturu (voda, el. struja, plin) je moguć preko postojeće i planirane infrastrukture u koridorima obodnih prometnica (nerazvrstanih cesta).

(l) Preporuka je korištenje obnovljivih izvora energije (prioritetno sunčeve energije).

### **Članak 191.**

(1) Ukoliko unutar bilo kojeg područja označenog oznakom UPZ postoje parcele s legalnom izgradnjom koja nije detektirana ovim Planom, na istima je prije ostvarenja uvjeta provedbe zahvata u prostoru moguće izdavanje dozvola za rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.4. ovih Odredbi.

(2) Prethodni stavak se odnosi na izgradnju nastalu prije 15.02.1968. godine, izgradnju temeljem građevne dozvole i posebnog rješenja o gradnji nakon 15.02.1968. godine, izgradnju ozakonjenu u propisanom postupku, te na zahvate za koje je u tijeku postupak izdavanja dozvole pokrenut prije stupanja na snagu ovog Plana.

## **9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA Zahtjevi zaštite i spašavanja**

### **Članak 192.**

(1) Za područje Općine Ljubešćica, sukladno zakonskoj regulativi, redovito se izrađuje *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša*, kao i *Planovi zaštite i spašavanja* - dokumenti koji se koriste kao podloga za propisivanje mjera zaštite u ovom Planu.

(2) Sastavni dio Procjene ugroženosti su „*Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja*“, koji sukladno Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, postaju sastavni dio ovog Plana.

(3) Uz mjere koje propisuje ovaj Plan, obavezno se primjenjuju i mjere zaštite propisane u „*Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja*“.

(4) Planirane mjere zaštite i spašavanja koje treba primjenjivati u obuhvatu ovog plana (PPUO Ljubešćica) trebaju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

### ***Evakuacija***

#### **Članak 193.**

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine, sportska igrališta, eventualno slobodne površine uz školu, dječji vrtić, dvoranu) koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje Općine Ljubešćica" i Planu zaštite i spašavanja općine Ljubešćica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 27/15).

(2) Širina planiranih prometnica unutar građevinskog područja naselja i definirane zone gradnje moraju omogućiti nesmetanu evakuaciju.

### ***Mjere zaštite od poplava***

#### **Članak 194.**

(1) Nakon regulacije rijeke Bednje poplave na području Općine Ljubešćica su moguće samo u ekstremnim slučajevima i to zapadno od autoceste (na području Rakitje). Od takvih mogućih poplava ugrožene su uglavnom samo poljoprivredne površine.

(2) Na području Općine moguće su bujične poplave potoka, osobito potoka Ljuba.

(3) U cilju zaštite *od štetnog djelovanja voda* u Plan se unosi podatak o planiranoj širini inundacijskog pojasa uz rijeku Bednju koji iznosi prosječno 56 m, a planirana širina inundacijskog pojasa uz sve ostale vodotoke je pojas od 3 m sa svake strane (pojas bez izgradnje i ograda).

(4) U suradnji sa Hrvatskim vodama treba planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka radi očuvanja njihove protočnosti.

(5) Eventualnu gradnju objekata u poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost Hrvatskih voda VGI za mali sliv „Plitvica – Bednja“.

### ***Mjere zaštite od požara i eksplozija***

#### **Članak 195.**

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

- držati se Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

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

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

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

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

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

(3) Na području Općine Ljubešćica evidentirane su 2 pravne osobe koje skladište ili u proizvodnom procesu koriste opasne (zapaljive) tvari:

- KAMING d.d., Zagorska ulica 1, Ljubešćica
- BP INA d.d. istok – zapad, Ljubščica (Autocesta A 4).

(4) Pravne osobe koje skladište ili u proizvodnom procesu koriste opasne (zapaljive) tvari dužne su sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja izraditi vlastite Procjene ugroženosti i Operativne planove.

(5) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(6) Nove objekte koji se planiraju graditi a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

#### ***Mjere zaštite od potresa***

##### **Članak 196.**

(1) U svrhu efikasne ***zaštite od potresa*** potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta VIII° po MSK ljestvici.

(2) Podatak o horizontalnom ubrzanju tla za potrebe projektiranja građevina na području Općine Ljubešćica iznosi  $a_g = 0,20 g$ .

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

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

(5) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet* ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, ovih Odredbi).

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

(7) Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti bruto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha.

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

#### ***Klizišta***

##### **Članak 197.**

(1) Na području Općine Ljubešćica evidentirana su četiri značajnija klizišta, prikazana na graf. prilogu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*:

- „Strmeklanjci“ – Ulica Javorni vrh
- „Bukovnjak“ – Kapela Kalnička

- „Ljubelj“ – Ljubelj
- „Rudan“ – Vinogradska ulica

(2) Ova klizišta ugrožavaju prometnice i dio privatnih čestica.

(3) S obzirom da su u neposrednoj blizini tih klizišta građevinska područja naselja i zatečena izgradnja izvan građevinskog područja naselja (neka nedavno legalizirana), sukladno *Procjeni ugroženosti* ovim Planom se propisuje da se u slučaju gradnje na tim lokacijama i u radijusu koji odredi struka (statičar, geodeta) treba obavezno izvršiti geološka ispitivanja tla, te poduzeti mjere zaštite ili zabraniti izgradnju.

(4) U nesaniranim zonama klizanja i erozije, postojećim i potencijalnim, zabranjuje se gradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina.

### **Članak 198.**

#### ***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima***

(1) Prilikom projektiranja i gradnje novih gospodarskih građevina u kojima se drže opasne tvari, a u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se *Mjera zaštite od požara i eksplozija* iz članka 195. ovih Odredbi.

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

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

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

(3) Mjere zaštite koje se u slučaju nesreća moraju provesti ne definiraju se prostornim planom (evakuacija i/ili hermetizacija stambenih prostora), već se utvrđuju u *Planovima zaštite i spašavanja*, odnosno postupa se po *Operativnom planu*.

#### ***Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti***

(4) Za područje Općine planira se sustav javne odvodnje (*obrađeno u poglavlju 5. Vodnogospodarski sustav – Odvodnja*, ovih Odredbi), a do njegove realizacije obveza izgradnje dobro izvedene trodjelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.

(5) Za izgradnju građevina gospodarske namjene uvjetuje se vlastiti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili u sustav javne odvodnje.

#### ***Mjere zaštite od ugroženosti od epidemiološke i sanitarne opasnosti***

##### ***– mogućnost pojave epidemija u uvjetima prirodnih i civilizacijskih katastrofa***

(6) Osigurati/sačuvati međuprostore između građevinskih područja naselja gdje god je to moguće u cilju olakšanja provedbe karantenskih mjera.

#### ***Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada***

(7) Uz provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, Planom se definira lokacija reciklažnog dvorišta za prikupljanje građevinskog otpada i reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom (*obrađeno u poglavlju 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi*).

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

### ***Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera***

#### **Članak 199.**

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

### ***Ostale mjere zaštite***

#### **Članak 200.**

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje Općine Ljubešćica" (primjerice: suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).

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

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

(4) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishoda propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

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

#### **Članak 201.**

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

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

### ***Zaštita od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća***

#### ***(Sklanjanje)***

#### **Članak 202.**

(1) Sukladno važećoj *Procjeni ugroženosti za područje Općine Ljubešćica* i Planu civilne zaštite, Općina nema obvezu gradnje javnih skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

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

##### Članak 203.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da nisu predviđene za rušenje i da prethodnim odredbama nije drugačije definirano, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

##### **I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:**

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max 20 m<sup>2</sup>;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina najveće etaže, uključujući postojeći dio, ne prelazi 100 m<sup>2</sup>;
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4.ovog stavka;
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde;
8. nije moguća prenamjena postojećih građevina iz ovog stavka, izuzev za slučajeve koji su definirani prethodnim odredbama.

##### **II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):**

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 20 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 20 m<sup>2</sup>+5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m<sup>2</sup> za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(2) 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.

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