



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJI KNEGINEC**

Općinsko vijeće

KLASA: 350-02/18-02/3
URBROJ:2186/05-01-18-1
U Turčinu, 07. lipnja 2018.

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), članka 23. Statuta Općine Gornji Knežinec („Službeni vjesnik Općine Gornji Knežinec“ broj 2/2013,7/2013,8/2013,2/2014,11/2017) i Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec („Službeni vjesnik Općine Gornji Knežinec“ broj 1/17 i 10/17), Općinsko vijeće Općine Gornji Knežinec na svojoj 13. sjednici održanoj dana 06. lipnja 2018. godine donosi:

ODLUKU

o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec (Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 12/01, 18/03, 30/03, 2/04 i 24/06 i „Službeni vjesnik Općine Gornji Knežinec“ broj7/13), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Elaborat: „V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec“ (u daljnjem tekstu: Elaborat), izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Tekstualni dio u obliku pravne norme utvrđuje odredbe za provedbu zahvata na općinskom području.
- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze na koji upućuju odredbe za provedbu.
- (6) Obrazloženje sadrži polazišta, ciljeve prostornog uređenja i obrazloženje planskih rješenja V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec(u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- (7) Prilog obrazloženju je evidencija postupka izrade Prostornog plana.

Članak 3.

- (1) Kartografski prikazi:

1.	Korištenje i namjena površina	MJ=1:25.000
2.	Infrastrukturni sustavi	MJ=1:25.000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	MJ=1:25.000
4.	Građevinska područja	
4.1.	Građevinska područja naselja Donji Knežinec, Gornji Knežinec, Lužan Biškupečki, Turčin i Varaždin Breg	MJ=1:5.000
4.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja	MJ=1:5.000

- (2) Kartografski prikazi iz stavka 1. ovog članka mijenjaju sve dosadašnje kartografske prikaze Prostornog plana, koji prestaju važiti.

Članak 4.

- (1) Odredbe za provedbu Prostornog plana u cijelosti se mijenjaju tako da se svi dosadašnji članci kao i pripadajući naslovi i podnaslovi zamjenjuju člancima od članka 5. do članka 262. ove Odluke i pripadajućim naslovima i podnaslovima, te glase:

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 5.

- (1) Namjena površina Općine Gornji Kneginec određena je kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena površina" i razlikuje:
- građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja naselja
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - šume isključivo osnovne namjene
 - vodne površine
 - površine infrastrukturnih sustava.

Članak 6.

- (1) Građevinska područja naselja su površine naselja namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti i utvrđuju se za sva naselja u sastavu Općine Gornji Kneginec, odnosno za naselja: Donji Kneginec, Gornji Kneginec, Lužan Biškupečki, Turčin i Varaždin Breg.
- (2) Izdvojena građevinska područja naselja su odvojeni dijelovi građevinskih područja istih naselja, nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja i utvrđeni Prostornim planom.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine namijenjenih gradnji ili drugim zahvatima za gospodarske i druge sadržaje, osim stanovanja, a na području Općine Gornji Kneginec se utvrđuju:
- Površine izdvojenih zona gospodarske namjene:
 - proizvodno – poslovne zone /oznaka I1/
 - komunalno – servisna zona /oznaka K3/
 - ugostiteljsko – turistička zona /oznaka T4/
 - površina rekreacijske zone /oznaka R2/
 - površine zone posebne namjene /oznaka N/
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina /oznaka E1/
- (4) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene namijenjeno je obavljanju djelatnosti poljoprivrede, a na području Općine je utvrđeno u kategorijama:
- vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
 - ostalo obradivo tlo /oznaka P3/.
- (5) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznake PŠ/ je prostor miješane strukture zemljišta koji se ograničeno ili povremeno koristi u funkciji poljoprivrede i šumarstva.
- (6) Šume isključivo osnovne namjene unutar područja Općine utvrđene su u kategoriji gospodarske šume /oznaka Š1/.
- (7) Vodene površine su:
- veće vodene površine - ribnjaci /oznaka RI/
 - otvoreni vodotoci – potoci i kanali /linijska oznaka/.
- (8) Površine infrastrukturnih sustava su zemljišne čestice koje zauzimaju građevine i uređaji infrastrukture, a na području Općine su:
- površine rezervirane za lociranje velike linijske infrastrukture, ovdje mogući koridori Podravske brze ceste i pristupne ceste do planiranog zabavnog parka – spojne ceste od DC 528 do ŽC 2088

- površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih i opskrbnih infrastrukturnih sustava, kao i sustava zbrinjavanja otpadnih voda (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), za koje je unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje.

Članak 7.

- (1) Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama građevinskih područja naselja, unutar kojih se razlikuju:
 - izgrađena i/ili komunalno uređena područja
 - neizgrađena i/ili komunalno neuređena područja, planirana za daljnji prostorni razvoj naselja.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama izdvojenih građevinskih područja.

Članak 8.

- (1) Zahvati gradnje se u pravilu trebaju planirati u građevinskim područjima.
- (2) Površine izvan građevinskih područja trebaju se koristiti u planiranu svrhu, a gradnja na tim površinama je ograničena i u pravilu se predviđa u funkciji planirane namjene ili u funkciji infrastrukturnih ili gospodarskih transportnih sustava.
- (3) Prenamjena površina izvan građevinskih područja, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim za slučajeve utvrđene člankom 104. i prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 9.

- (1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa pri čemu se:
 - ograničenja zahvata unutar područja III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta „Varaždin, Vinokošćak i Bartolovec“, utvrđuju prema Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Vinokošćak i Bartolovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 6/14)
 - zabranjuje gradnja građevina visokogradnje, uključujući i postavu ograda – unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen na udaljenosti od 6,0 m od nožice nasipa i od ruba otvorenog vodotoka (potoka i kanala), a ostala ograničenja zahvata u pojasu inundacije otvorenih vodotoka utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)
 - ograničenja zahvata u odnosu na površine posebne namjene u nadležnosti Ministarstva obrane, utvrđuju prema Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) i odredbama poglavlja 2.3.3. „Zona posebne namjene /oznaka N“
 - ograničenja zahvata na kulturnim dobrima nacionalne razine utvrđuju prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17)
 - ograničenja zahvata u šumi i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje, utvrđuju prema Zakonu o šumama („Narodne novine“ broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14) i odredbama poglavlja 3.2.3. „Šumarstvo i lovstvo“
 - zabranjuje prenamjena obradivog tla, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede na obradivom tlu utvrđuje prema odredbama iz poglavlja 3.2.2. „Poljoprivreda“
 - ograničenja zahvata u zonama zaštite linijske infrastrukture utvrđuju prema odredbama iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Odstupanja od temeljnih ograničenja iz stavka 1. ovog članka moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama i u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD ZNAČAJA ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 10.

- (1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na općinskom području utvrđuje se temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14 i 154/14).
- (2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i zaštite predmetnih građevina utvrđeni su u odgovarajućim poglavljima ovisno o namjeni građevine.

Članak 11.

- (1) Građevine i površine od državnog značaja na području Općine:
 1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:
 - cestovne građevine:
 - postojeća autocesta A4 /G.P. Goričan (granica Rep. Mađarske) — Varaždin postojeća državna cesta DC 2 – Zagreb (čvorište Ivanja Reka (A3)/
 - postojeća državna cesta DC2 /G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) – Varaždin – Virovitica – Našice – Osijek – Vukovar – G.P. Ilok (gr. R. Srbije)/
 - postojeća državna cesta DC 3 /G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)
 - postojeća državna cesta D 528 /Varaždin (D2) – čvorište Varaždin (A4)/, locirana u koridoru planirane trase Podravske brze ceste
 - planirana trasa Podravske brze ceste /G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) – Varaždin – Virovitica/ – širine koridora 150,0 m
 - željezničke građevine:
 - postojeća željeznička pruga za regionalni promet R 201 / Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec/ s kolodvorom Turčin i pripadajućim željezničkom infrastrukturom
 - građevine i površine elektroničkih komunikacija
 - magistralni komunikacijski vodovi - svjetlovodni sustav prijenosa
 - postojeći RTV odašiljač i koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijski operatora državnog značaja.
 2. Energetske građevine i istražni koridori za planirane građevine:
 - međunarodni i magistralni cjevovodi za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika i njihovih produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava:
 - postojeći magistralni plinovod DN 300/50, Budrovac – Varaždin I
 - postojeći magistralni plinovod DN 300/50, Knežinec – Varaždin II
 - planirani zamjenski magistralni plinovod DN 300/50, u koridoru plinovoda Knežinec – Varaždin II
 - nadzemni objekti i građevine sustava za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika: blokadno ispuhivačka stanica (BIS) Knežinec
 3. Vodne građevine:
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:
 - postojeća kanalska mreža I. reda
 4. Posebne građevine i površine:
 - Vojna lokacija „Varaždin Breg“
 5. Površine za istraživanje i površine za eksploataciju mineralnih sirovina:
 - opekarske gline:
 - utvrđeno EP „Cukavec II“
 - potencijalno područje istraživanja „Cukavec – Koradovica“
 - građevnog kamena:
 - potencijalno područje istraživanja „Mrkovac kod Presečnog“
 6. Deponije mineralnih sirovina:
 - planirana površina za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova u izdvojenoj gospodarskoj zoni, uz centralno reciklažno dvorište Općine.

Članak 12.

(1) Građevine od županijskog značaja na području Općine:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:

- ceste u nadležnosti županijske uprave za ceste:
 - ŽC 2048 /A.G. Grada Varaždina – Turčin (D3)/
 - ŽC 2250 /Ludbreg: D2 – Ž 2071/
 - ŽC 2070 /A.G. Grada Varaždina – D. Kneginec – G. Kneginec (Ž 2250)/
 - ŽC 2086 /Sv. Ilija (Ž 2050) – Tomaševac Biškupečki – D3/
 - ŽC 2087 /Varaždin Breg (Ž 2250) – Halić – Vrtlinovec (Ž 2250)/
 - ŽC 2088 /Ž 2250 – Kaštelanec – Kelemen (Ž 2052)/
 - LC 25073 /A.G. Grada Varaždina – Ž 2048/
 - LC 25075 /Turčin (Ž 2048) – Križanec – D3/
 - LC 25077 /Turčin (D3) – Gornji Kneginec (Ž 2250)/
 - LC 25078/Gornji Kneginec (L 25077) – Dugi Vrh – Lužan Biškupečki – D3/
 - LC 25085 /Donji Kneginec (Ž 2070) – Gornji Kneginec – L 25122/
 - LC 25122 /Gornji Kneginec (L 25078) – Varaždin Breg – Ž 2087/
 - LC 25123 /Gornji Kneginec (L 25122) – Mali Vrh – Dugi Vrh – L 25078/
 - LC 25126 /Varaždin Breg (Ž 2087) – Pintaričeva Graba – Lužan Biškupečki– L 25078/
 - LC 25186 /D. Kneginec (Ž 2070) – Kelemen (Ž 2052)/
- građevine i površine elektroničkih komunikacija
 - bežična elektronička komunikacijska infrastruktura (bazne postaje, antenski sustavi, te prateća oprema) locirana izvan građevinskih područja

2. Energetske građevine:

- elektroenergetske:
 - postojeći dalekovod 110 kV Varaždin – TS „Kneginec“ – Varaždinske Toplice
 - postojeći dalekovod 35 kV Varaždin – TS „Kneginec“ –Varaždinske Toplice
 - postojeće transformatorsko postrojenje TS 110/20/10kV „Kneginec“

3. Vodne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim za vode I. reda:
 - postojeća i planirana kanalska mreža za melioracijsku odvodnju
 - planirani nasip za zaštitu od voda rijeke Plitvice
- brane s akumulacijom izvan građevinskih područja:
 - postojeća nasuta brana Koradovica – Cugavec
- građevine za zaštitu voda:
 - priključenje sustava za odvodnju otpadnih voda Općine na sustav odvodnje i zbrinjavanje otpadnih voda za više gradova/općina– alternativno rješenje.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 13.

- (1) Građevinska područje naselja, uključujući i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te detaljnije na kartografskom prikazu broj 4.1. „Građevinska područja naselja – Donji Kneginec, Gornji Kneginec, Lužan Biškupečki, Turčin i Varaždin Breg“ u mjerilu 1:5000.
- (2) Građevinska područja naselja razlikuju:
- izgrađena i/ili komunalno uređena područja
 - neizgrađena i/ili komunalno neuređena područja, planirana za daljnji prostorni razvoj naselja ili urbanu obnovu.
- (3) Na izgrađenim i/ili komunalno uređenim područjima gradnja je moguća neposrednom primjenom ove Odluke.
- (4) Na većim površinama neizgrađenih i/ili komunalno neuređenih područja utvrđena je obveza izrade provedbenog prostornog plana kao osnova uređenja i gradnje.
- (5) Za gradnju na površinski manjim neizgrađenim i/ili komunalno neuređenim područjima, za koja ovom Odlukom nije propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana, prije gradnje je potrebno osigurati minimalne komunalne uvjete, koji se sastoje od osiguranja neposrednog pristupa na građevnu česticu s javne kolne prometne površine, te osiguranja mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda i postupanja s otpadom, sukladno ovoj Odluci.

2.2.1. Opći urbanistički pojmovi i vrste građevina

Članak 14.

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

Članak 15.

- (1) Opći urbanistički pojmovi:

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

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

Članak 16.

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

Članak 17.

- (1) **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
- (2) **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- (3) **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
- (4) **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
- (5) **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

Članak 18.

- (1) **Zasebna korisnička jedinica** je prostor unutar zgrade koji se može vlasnički odijeliti od drugih dijelova zgrade i koristiti zasebno.
- (2) Izuzetno, jednom zasebnom korisničkom jedinicom smatraju se:
 - funkcionalno jedinstven smještajni turistički sadržaj od više smještajnih jedinica (soba i slično) unutar iste zgrade ili građevnog kompleksa
 - smještajni sadržaji društvenog tipa od više smještajnih jedinica (soba) unutar zgrade ili

- kompleksa (institucija za smještaj starijih i nemoćnih osoba, privremeni socijalni smještaj i drugo)
 - kompleks gospodarskih građevina iste djelatnosti:
 - radionica ili proizvodni pogon
 - skladišta i otvoreni prostori za skladištenje repromaterijala i proizvoda
 - druge građevine u funkciji obavljanja djelatnosti
 - funkcionalni gospodarski sklop poljoprivrednog gospodarstva od više poljoprivrednih građevina:
 - spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda, uključujući manje hladnjače i silose
 - prostori za držanje životinja
 - staklenici, plastenici i druge montažne konstrukcije u poljoprivrednoj funkciji
 - pčelinjaci
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) **Zasebna stambena jedinica** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene.

Članak 19.

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

Članak 20.

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

Članak 21.

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

Članak 22.

- (1) **Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem** dijele se u dvije grupe:
- Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - industrijske proizvodnje i prerade, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično

- trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
- transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
- komunalnih djelatnosti za gospodarenje otpadom - građevine za sakupljanje otpada (skladište otpada, pretovarna stanica i reciklažno dvorište), građevine za obradu otpada i centar za gospodarenje otpadom.
- energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
- drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
 - uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
 - ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
 - skladišta za privremeno skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu
 - drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Članak 23.

- (1) **Gospodarskim poljoprivrednim građevinama** smatraju se prostori i građevni sklopovi namijenjeni djelatnosti poljoprivrede, a dijele se na:
- građevine bez izvora zagađenja za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući i specifične građevine tipa silosi, hladnjače i druge
 - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, destilerije, uljare i slično
 - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
 - držanje pčela
 - drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliša ili širenje neugodnih mirisa.
 - građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za:
 - držanje životinja
 - silažu stočne hrane
 - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
 - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, uključujući bioenergane, kogeneracijska postrojenja i druge tipove energana za koje se koristi otpad iz poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) **Klijet** je gospodarska poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja u funkciji uzgoja trajnog nasada vinograda i/ili voćnjaka, unutar koje je kao prateći sadržaj moguće organizirati prostor za povremeni stambeni boravak i/ili prodaju poljoprivrednih proizvoda.

Članak 24.

- (1) **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
- građevina (osnovne) društvene infrastrukture
 - građevina društvene nadgradnje.
- (2) **Građevina društvene infrastrukture** dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju

specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebice ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).

- (3) **Građevina društvene nadgradnje** namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišno – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar funkcionalnih zona mješovite namjene:
- uslužne predškolske i osnovnoškolske ustanove, izvan osnovne mreže ili javnog upravljanja
 - razni oblici obrazovanja izvan javnog sustava
 - domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj starijih i/ili nemoćnih osoba
 - socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i slično
 - druge vrste uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.

Članak 25.

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

Članak 26.

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

2.2.2. Razgraničenje površina naselja prema namjeni i izgrađenosti

Članak 27.

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

Članak 28.

- (1) U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja su diferencirana na slijedeće funkcionalne zone:
- zone mješovite namjene:
 - pretežito stambena zona /oznaka M1/
 - pretežito vikend zona /oznaka M3/
 - zone gospodarske namjene:
 - pretežito proizvodna zona /oznakal/
 - ugostiteljsko - turistička zona/oznakaT/
 - zona javne i društvene namjene /oznaka D/
 - zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/
 - zone zelenila:
 - zona javnog zelenila/oznaka Z/

- zona zaštitnog zelenila/oznaka ZZ/
- površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
- groblje /oznaka groblja/
- vodene površine - ribnjak /oznaka RI/

2.2.2.1. Zone mješovite namjene: pretežito stambena zona /oznaka M1/; pretežito vikend zona /oznaka M3/

Članak 29.

- (1) Zone mješovite namjene su funkcionalne zone koje zauzimaju najveće površine građevinskih područja naselja, primarno su namijenjene stanovanju, ali omogućuju i miješanje stambenih s određenih vrstama gospodarskih i društvenih sadržaja, uz primjenu mjera zaštite prostora od negativnih utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju, unutar Općine se razlikuju:
 - **mješovita, pretežito stambena zona /oznaka M1/** s predviđenim većim obimom miješanja stambenih, gospodarskih i društvenih sadržaja
 - **mješovita, pretežito vikend zona /oznaka M3/** primarno namijenjena miješanju sadržaja stanovanja, turizma i uzgoja trajnih nasada vinograda i voćnjaka, a sa smanjenim obimom lociranja sadržaja drugih vrsta gospodarskih djelatnosti i društvenih djelatnosti.
- (3) Iz površine zona mješovite namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
 - površine za memorijalna ili sakralna obilježja i drugu javnu plastiku (poklonci, skulpture i drugo)
 - parkovi i dječja igrališta
 - otvorena sportsko – rekreacijska igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, košarka i slično) uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
 - čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (4) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar mješovitih zona provode se temeljem odredbi poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja“

2.2.2.1.1. Mješovita, pretežito stambena zona /oznaka M1/

Članak 30.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar mješovite, pretežito stambene zone /oznaka M1/ mogu se locirati građevine stambene i/ili poslovne namjene i sadržaji društvene nadgradnje.
- (2) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, unutar mješovite, pretežito stambene zone mogu se locirati sadržaji djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja) i sadržaji poljoprivrednog gospodarstva, uz uvjet da se ova dva sadržaja ne lociraju na istoj građevnoj čestici.
- (3) Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se locirati unutar mješovite, pretežito stambene zone.
- (4) Višestambene zgrade i zgrade namijenjene smještaju u turizmu ili u socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavka 2. ovog članka.
- (5) Izuzetak od stavka 4. ovog članka je smještajni turistički sadržaj koji se organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava, sukladno posebnom propisu.
- (6) Ukoliko se unutar mješovite, pretežito stambene zone locira zgrada dječjeg vrtića i/ili jaslica, na istoj čestici se ne mogu locirati drugi sadržaji.

2.2.2.1.2. Mješovita, pretežito vikend zona /oznaka M3/

Članak 31.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar mješovite, pretežito vikend zone /oznaka M3/ mogu se locirati stambeni sadržaji, sadržaji tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, klijeti i sadržaji u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Sadržaji društvene infrastrukture se unutar mješovite, pretežito vikend zone /oznaka M3/ mogu locirati samo ukoliko su u funkciji lokalne samouprave ili udruga građana.
- (3) Stambeni sadržaji se mogu graditi kao individualno stanovanje, povremeno ili stalno.
- (4) Klijeti mogu imati najviše 3 zasebne korisničke jedinice, od kojih najmanje jedna mora biti u poljoprivrednoj funkciji.
- (5) Turistički sadržaji se mogu organizirati kao:
 - kategorizirani ugostiteljski sadržaji s naglaskom na kušaonice i prodavaonice autohtonih proizvoda obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
 - smještajni sadržaji kategorizirani kao dodatna ponuda obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
 - smještajni kategorizirani turistički sadržaji neovisno o poljoprivrednom gospodarstvu
 - edukativni i/ili galerijski prostor prikaza lokalne ruralne kulture.
- (6) Uzgoj životinja ograničava se na najviše 10 uvjetnih grla po čestici i to samo ukoliko se organizira u okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva ili kao prateća namjena ugostiteljsko – turističkom sadržaju u vidu manjeg zoološkog vrta, odnosno drugog tipa turističko - prezentacijskog prostora koji uključuje držanje životinja.
- (7) Unutar mješovite, pretežito vikend zone ne mogu se locirati:
 - sadržaji za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja)
 - sadržaji djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
 - višestambene zgrade.

2.2.2.2. Gospodarska, pretežito proizvodna zona /oznaka I/

Članak 32.

- (1) Jedina gospodarska, pretežito proizvodna zona /oznaka I/ unutar građevinskih područja naselja je područje kompleksa proizvodnje opekarskih građevnih proizvoda s pratećim trgovačkim, skladišnim, prezentacijskim i drugim sadržajima, a locirana je u naseljima Turčin i Gornji Kneginec.
- (2) Sve ostale gospodarske zone namijenjene proizvodnji i poslovnim djelatnostima unutar Općine utvrđene su kao izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Članak 33.

- (1) Za područje postojećeg gospodarskog kompleksa predviđa se:
 - rubne južne i istočne površine kompleksa su dijelom planirane za prenamjenu u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene, te dijelom u zonu zaštitnog zelenila
 - sjeverni dijelovi kompleksa sa zatečenim vodenim površinama, utvrđuju se kao površine sportsko – rekreacijske namjene
 - ostatak površine utvrđuje se u pretežito proizvodnoj namjeni koja omogućava rekonstrukciju u smislu poboljšanja okolišno – tehnoloških utjecaja postojeće proizvodnje i zamjenu postojećih proizvodnih djelatnosti s onima iz grupe tihih i čistih djelatnosti.
- (2) Područje utvrđeno kao pretežito proizvodna zona /oznaka I/ dugoročno se predviđa kao područje urbane preobrazbe za gradnju stambenih i stanovanju kompatibilnih sadržaja, a smjernice za urbanu preobrazbu utvrđene su u poglavlju 9.
- (3) Sve dok je aktivna postojeća proizvodna djelatnost proizvodnje opekarskih proizvoda, unutar površine pretežito proizvodne zone /oznaka I/ ne mogu se locirati:
 - stambeni sadržaji, izuzev jednog stana po pojedinačnoj građevnoj čestici
 - stacionarni turistički sadržaji
 - građevine društvenih djelatnosti.
- (4) Iz površine utvrđene pretežito proizvodne zone mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - otvorena parkirališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture, uključujući samostojeće antenske stupove za telekomunikacijsku opremu

- čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (5) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar gospodarske, pretežito proizvodne zone provode se temeljem odredbi poglavlja 2.3.1.1.1. Uvjeti provedbe zahvata za proizvodne i poslovne zone“

2.2.2.3. Gospodarska, ugostiteljsko – turistička zona /oznaka T/

Članak 34.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja utvrđene su turističke zone:
 - postojeći kompleks hotela „LaGus“ uz DC 3
 - postojeći ugostiteljsko – turistički kompleks „Zlatne gorice“
 - postojeća turistička zona uz županjsku cestu ŽC 2087
 - planirana turistička zona uz lokalnu cestu LC 25126.
- (2) Pojedina gospodarska, ugostiteljsko – turistička zona je funkcionalna zona namijenjena formiranju građevinskih čestica i gradnji:
 - svih vrsta smještajnih i drugih uslužnih građevina i kompleksa u turističkoj namjeni sukladno posebnim propisima (hoteli, hosteli, pansioni, kampovi, kamp odmorišta, ugostiteljski sadržaji, turistički prezentacijski sadržaji i slično)
 - građevina društvenih djelatnosti.
- (3) Uzgoj životinja unutar turističke zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom turističkom sadržaju (mali zoološki vrt) i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje (trgovina kućnim ljubimcima).
- (4) Rekreativni i sportski sadržaji (otvorena sportska i rekreativna igrališta, manji adrenalinski parkovi, bazeni, wellness i slično) dozvoljavaju se kao prateći unutar turističke zone.
- (5) Stambeni sadržaj se ograničeno može organizirati kao prateći uz osnovni ugostiteljsko - turistički sadržaj.
- (6) Iz površine gospodarske, turističke zone mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - javni trgovi, parkovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture, osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu
 - čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (7) Smjernice za provedbeno planiranje područja planirane turističke zone uz lokalnu cestu LC 25126 i pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar ostale dvije turističke zone utvrđuju se temeljem odredbi poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja“.

2.2.2.4. Zona javne i društvene namjene/ oznaka D/

Članak 35.

- (1) Zona javne i društvene namjene je funkcionalna zona primarno namijenjena gradnji građevina društvenih djelatnosti, a unutar površine Općine se ove zone planiraju na lokacijama tradicijskih mjesnih središta kao i na drugim površinama grupiranja sadržaja od javnog interesa.
- (2) Vrste djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska, kulture, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:
 - upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava, ispostave državne uprave i slično)
 - sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje kao što su vatrogasna postaja i slično
 - sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a prostor za njihovo djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.
- (3) Iz površine zone javne i društvene namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
 - površine za memorijalna ili sakralna obilježja i drugu javnu plastiku (poklonci, skulpture i drugo)
 - parkovi i dječja igrališta i otvorena sportsko – rekreativna igrališta isključivo uz predškolske i školske sadržaje
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture, osim samostojećih antenskih stupova za radijsku i

- telekomunikacijsku opremu
- čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
- kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Članak 36.

- (1) Unutar zone javne i društvene namjene veće površine, može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica, od kojih svaka pojedinačna ne mora obavezno sadržavati javnu i društvenu namjenu, uz uvjet da je, u okvirima svih raspoloživih površina funkcionalnih zona javne i društvene namjene za pojedino naselje, osigurana dostatna površina za razvoj društvene infrastrukture, sukladno odredbama poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (2) Osnovna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici može biti:
 - zgrada društvenih djelatnosti
 - poslovna zgrada:
 - tihih i čistih djelatnosti - uredskih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih
 - turističkih smještajnih sadržaja (hotel, pansion, hostel i slično)
 - višestambena zgrada
 - građevni kompleks koji objedinjuje međusobno kompatibilne navedene sadržaje.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, vjerski sadržaji koji uključuju sakralne građevine i funkcionalno povezanu prateću gradnju (crkve, kapele, poklonci, raspela, memorijalni prostor i slično) ne mogu se prenamijeniti niti kombinirati sa sadržajem koji narušava dignitet osnovne funkcije.
- (4) Druge vrste gospodarskih građevina tihih i čistih djelatnosti osim navedenih u stavku 2. ovog članka, jednako kao ni nove građevine individualnog stanovanja niti gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz obje grupe (Grupa 1 i Grupa 2) ne mogu se locirati u zonama javne i društvene namjene.
- (5) Ako unutar zone javne i društvene namjene postoji izgrađena individualna stambena zgrada, može se:
 - rekonstruirati, odnosno dograditi u istoj namjeni
 - izvršiti prenamjena jednog dijela ili cijele zgrade u poslovnu i/ili višestambenu zgradu
 - izgraditi, rekonstruirati ili dograditi pomoćna zgrada unutar iste građevne čestice.
- (6) Obavljanje svih vrsta djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, uključujući i komercijalni uzgoj životinja, unutar zona javne i društvene namjene nije dozvoljeno.
- (7) U slučaju potrebe, čestice sadržaja društvenih djelatnosti locirane unutar zone javne i društvene namjene mogu se povećavati (proširenjem grunostišta) na površine zona mješovite namjene.
- (8) Iznimno, grunostište osnovne škole u Gornjem Knežincu može se proširiti na površinu planirane zone sporta i rekreacije, uz uvjet da se time ne onemogućiti formiranje građevne čestice dovoljne veličine za lociranje nogometnog sportskog centra za koji je ova površina primarno rezervirana.
- (9) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje sadržaja društvenih djelatnosti u zonama javne i društvene namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“, a za ostale dozvoljene sadržaje prema poglavlju 2.2.3. Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja“.

2.2.2.5. Zona sportsko - rekreacijske namjene/ oznaka R/

Članak 37.

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

- kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (6) Unutar površina zona sportsko – rekreacijske namjene, uz veće vodene površine, odnosno ribnjake, mogu se locirati platforme za ribiče oblikovno prilagođene prirodnom okolišu, te graditi po jedna prizemna zgrada za potrebe održavanja ribnjaka, djelovanja ribičkog kluba i/ili u turističko – prezentacijskoj funkciji.
- (7) Druga gradnja unutar zona sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena.
- (8) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama sportsko – rekreacijske namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

2.2.2.6. Zona javnog zelenila /oznaka Z/

Članak 38.

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

2.2.2.7. Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/

Članak 39.

- (1) Zona zaštitnog zelenila je funkcionalna zona namijenjena zaštiti od negativnog utjecaja infrastrukture ili nepovoljnih obilježja prostora, kao što su strmi pokosi, plavljenje i slično.
- (2) Zaštita se provodi sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog i niskog raslinja, uređenjem površina za prihvat oborinske vode i na druge načine.
- (3) Osim površina grafički označenih na kartografskim prikazima, površinama zaštitnog zelenila uz vodotoke smatraju se dodatno i svi uređeni i neuređeni inundacijski pojasevi vodotoka u drugim funkcionalnim zonama.
- (4) Unutar zaštitnog zelenila mogu se uređivati pješačke staze, polagati linijska infrastruktura, te samo izuzetno locirati druge vrste naprava ili građevina infrastrukturnog sustava, izuzev antenskih stupova.
- (5) Unutar inundacijskih pojaseva vodotoka dodatno se dozvoljava trasiranje prometnica, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (6) Druga gradnja unutar zona zaštitnog zelenila nije dozvoljena.
- (7) Unutar pojedine veće zone zaštitnog zelenila moguće je formirati više pojedinačnih čestica zaštitnog zelenila, čija veličina i vlasništvo se ovom Odlukom ne uvjetuju.

2.2.2.8. Površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/

Članak 40.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine koju zauzimaju dijelovi velikih infrastrukturnih sustava ili veće prometne površine, a u ovom slučaju se to odnosi na:
 - površinu koridora željezničke pruge R201 s pripadajućim željezničkim kolodvorom i pratećim sadržajima unutar građevinskog područja naselja Turčin
 - površinu dijela koridora državne ceste DC 3 unutar građevinskog područja naselja Turčin
 - površinu čestice transformatorskog postrojenja TS 110/35 kV „Kneginec“, lociranu u zapadnom dijelu naselja Donji Kneginec
 - površinu parkirališta uz groblje unutar građevinskog područja naselja Gornji Kneginec.
- (2) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje unutar površina infrastrukturnih sustava utvrđuju se prema poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

2.2.2.9. Vodene površine – ribnjaci /oznaka RI/

Članak 41.

- (1) Vodene površine tretiraju se funkcionalnom zonom u slučajevima kada se nalaze unutar građevinskog područja naselja, a imaju površinu vidljivu na kartografskim prikazima.
- (2) Unutar građevinskih područja naselja su evidentirane samo postojeće vodene površine, primarna planirana namjena im je uređenje rekreacijskih ribnjaka, ali se alternativno mogu urediti i kao pejzažni krajobrazni elementi i bez posebne utilitarne namjene.
- (3) Vodene površine se preporuča urediti primjenom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, a u slučaju pejzažnog uređenja koji uvodi neautohtone vrste potrebno je primijeniti samo one koje nisu invazivne, odnosno ne nalaze se na nacionalnoj listi invazivnih alohtonih vrsta.
- (4) Obalni pojas vodenih površina treba urediti blagim pokosom i označiti na način da se spriječi slučajni pad u vodu.

2.2.2.10. Groblje /oznaka groblja/

Članak 42.

- (1) Površina koju zauzima groblje u Gornjem Knegincu utvrđuje se kao specifična funkcionalna zona unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Groblje je potrebno uređivati i održavati u skladu sa Zakonom o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12 i 89/17).
- (3) Osim građevina utvrđenih Zakonom o grobljima, na groblju je moguće dodatno locirati sadržaje utvrđene odgovarajućim pravilnikom o grobljima.
- (4) Etažnosti građevina na groblju utvrđuje se s najviše E=1 /P/ - prizemlje.
- (5) Visina (vijenca) građevina na groblju utvrđuje se s najviše 5,0 m, a zvonici kapela i slični elementi mogu biti i viši.

Članak 43.

- (1) Groblje je potrebno pejzažno urediti.
- (2) Oblikovanje građevina i vanjskih površina groblja treba biti primjereno dignitetu mjesta.
- (3) Na groblju je zabranjeno postavljati kontejnere i kioske umjesto građevina.
- (4) Parkiralište za potrebe groblja je izvedeno neposredno zapadno od groblja, i planski utvrđeno u namjeni infrastrukturnih sustava, te se predviđa koristiti i za druge javne namjene.
- (5) Unutar groblja se ne predviđa parkirališni prostor, a pristup vozilima predviđen je isključivo u servisnoj i funkciji održavanja groblja.
- (6) Osim za potrebe parkirališta, površine na udaljenosti 30,0 m oko granica groblja ne smiju se izgrađivati, niti se taj prostor smije koristiti kao vanjski prostor za držanje životinja.

2.2.3. Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja

Članak 44.

- (1) Uvjeti provedbe zahvata primjenjuju se na:
 - sve zahvate u zonamamješovite namjene /oznake M1 i M3/
 - sve zahvate u zonama ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/
 - sve ostale dozvoljene zahvate u zonama javne i društvene namjene /oznaka D/, osim sadržaja društvenih djelatnosti, te sporta i rekreacije, na koje se primjenjuju odredbe iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (2) Na dijelovima građevinskih područja naselja za koja je u poglavlju 9. „Mjere provedbe plana“ propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana, uvjeti provedbe zahvata koriste se kao smjernice za izradu provedbenog prostornog plana.

2.2.3.1. Formiranje građevne čestice – oblik, veličina i izgrađenost

Članak 45.

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

NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA DOZVOLJENA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE			NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI /kig/
		ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m ² /	
M1 /mješovita, pretežito stambena zona/ T /ugostiteljsko – turistička zona/ D /zona javne i društvene namjene - ostali zahvati osim društvenih, sporta i rekreacije/					
SLOBODNOSTOJEĆA	E=Po+P+Pk	14	25	350	0,40
	E=Po+P+1K+Pk	16	30	480	
	E=Po+P+2K	24	30	720	
POLUUGRAĐENA / DVOJNA	E=Po+P+Pk	12	25	300	0,40
	E=Po+P+1K+Pk	14	30	420	
	E=Po+P+2K	20	30	600	
UGRAĐENA	E=Po+P+Pk	8	25	200	0,50
	E=Po+P+1K+Pk	6	25	150	
M3 /mješovita, pretežito vikend zona/					
SLOBODNOSTOJEĆA I POLUUGRAĐENA	E=Po+P+Pk	10	25	250	0,30
	E=Po+P+1K+Pk	16	30	480	0,40
UGRAĐENA	NIJE MOGUĆA				

- (2) Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (3) Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- (4) Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne, dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- (5) Najveća veličina pojedinačne građevne čestice nije ograničena.
- (6) Ukoliko se umjesto potkrovlja /Pk/ predviđa nepotpuna etaža /NPE/ dimenzije građevne čestice se za zgradu s nepotpunom etažom utvrđuju se identično kao i za zgradu s potkrovljem.
- (7) Građevne čestice za osnovne građevine etažnosti E=Po+P+2K mogu se formirati:
- samo ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom - u zonama mješovite pretežito stambene namjene /oznaka M1/, u zonama javne i društvene namjene /oznaka D/ i u ugostiteljsko - turističkim zonama /oznaka T/
 - neposredno primjenom ovog članka, samo u funkcionalnim zonama javne i društvene namjene /oznaka D/, ukoliko to nije suprotno uvjetima očuvanja krajobraznih i kulturno – povijesnih vrijednosti utvrđenih poglavljem 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina“.
- (8) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice radi formiranja dodatne neizgrađene čestice za potrebe nove gradnje, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom ili rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina u skladu s ostalim uvjetima funkcionalne zone i koeficijentom izgrađenosti do najviše kig = 0,40.
- (9) Izuzetno od prethodnog stavka, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od utvrđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13 i 65/17), pri čemu se u postupku formiranja svake nove građevne čestice:
- primjenjuju isti kriteriji kao i za utvrđivanje površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine iz članka 48.
 - za svaku novu građevnu česticu obavezno osigurava neposredni kolni pristup minimalne širine 3,0 m na javnu prometnicu.

Članak 46.

- (1) Izuzetno od uvjeta iz stavka 1. prethodnog članka, veličina pojedinačne građevne čestice unutar mješovite zone ne može biti manja od 3.000,0 m² ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj locira:
 - kompleks ili pojedinačna gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2
 - kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva koji uključuje primarnu proizvodnju, preradu i skladištenje proizvoda s većim prostornim zahtjevima (prostori za uzgoj životinja, prostorno zahtjevnije plasteničke i/ili stakleničke konstrukcije, silosi, veća skladišta uključivo i hladnjače, mješaone stočne hrane i slične kompleksne gradnje)
 - društveni sadržaji - dječji vrtić i/ili jaslice, ustanova za skrb starih i nemoćnih.
- (2) Dimenzije građevnih čestica koje se izdvajaju u svrhu formiranja zasebnih čestica u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i mogu biti manje od utvrđenih tabelom iz prethodnog članka.

Članak 47.

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

Članak 48.

- (1) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine, pri čemu se nije potrebno pridržavati minimalnih utvrđenih dimenzija građevne čestice iz članka 45.

2.2.3.2. Uvjeti lociranja i oblikovanja građevina

Članak 49.

- (1) Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- (2) Na građevnoj čestici individualne gradnje mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- (3) Na građevnoj čestici višejedinične gradnje može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
- (4) Pojam zasebne korisničke jedinice utvrđen je člankom 18.

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

- (1) Unutar izgrađenog dijela ulice, građevni pravac određen prema širem uličnom potezu, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih osnovnih građevina.
- (2) Izuzetno, kod zamjenske gradnje u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od uvjeta iz stavka 1. ovog članka, uvlačenjem građevnog pravca, ukoliko:
 - je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora
 - je to uvjetovano konfiguracijom terena
 - se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka
 - se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta
 - na postojećoj čestici postoji stara kuća ili klijet s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, u kom slučaju je novu (zamjensku) stambenu gradnju moguće locirati dublje unutar čestice, atradijsku građevinu zadržati i urediti u pratećoj ili pomoćnoj namjeni.

Članak 53.

- (1) U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu) za koji nije propisana obveza izrade provedbenog prostornog planagrađevni pravac na koji se obavezno locira ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se s najmanje 5,0 m i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije.
- (2) Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz stavka 1. ovog članka, uvlačenjem građevnog pravca ukoliko:
 - je to uvjetovano konfiguracijom terena
 - se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka
 - se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta.

Članak 54.

- (1) U novim ulicama unutar područja za razvoj naselja(neizgrađeni dio građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu) za koji je propisana obveza izrade provedbenog prostornog plana, utvrđuju se slijedeće smjernice za provedbeno planiranje:
 - za individualnu tipologiju stambene i/ili poslovne gradnje, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se locira ulično pročelje osnovne građevine na čestici utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije
 - za višejediničnu tipologiju gradnje – zgrade višestambene i poslovne namjene, ulično pročelje treba

biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu (vijenca).

- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, odstupanje je moguće:
 - ukoliko je uvjetovano konfiguracijom terena
 - ukoliko se ispred uličnog pročelja predviđa formiranje trga i/ili parka
 - ukoliko se provedbenim prostornim planom predvidi specifično oblikovno rješenje ulice.

Članak 55.

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

Članak 56.

- (1) Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba biti najmanje:
 - 3,0 m za slobodnostojeće građevine
 - 4,0 m za poluugrađene građevine
 - ½ visine (vijenca) za slobodnostojeće i poluugrađene građevine kojima je visina (vijenca) veća od 8,0 m.
- (2) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba biti najmanje:
 - 4,0 m za prizemne građevine (etažnosti do $E=Po+P+Pk$)
 - 6,0 m za građevine više od prizemnih (etažnosti iznad $E=Po+P+Pk$) i visine (vijenca) do 10,0 m
 - 10,0 m za građevine visine (vijenca) veće od 10,0 m.
- (3) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom, ukoliko se radi o zamjenskoj gradnji ili rekonstrukciji, odnosno dogradnji u produžetku postojeće građevine.
- (4) Prateće i pomoćne građevine u stražnjim dijelovima građevnih čestica, mogu se locirati i na manjim međusobnim udaljenostima, ukoliko se tehničkih mjera osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

Članak 57.

- (1) Prateće i pomoćne građevine obavezno se lociraju iza uličnog pročelja osnovne građevine.
- (2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice ne omogućava uobičajeni način smještaja građevina na čestici, ali u tom slučaju ih je potrebno primjereno oblikovati, posebno ukoliko su vidljive s javne prometnice.

Članak 58.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena lociraju sadržaji gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2, udaljenost takvog sadržaja od ulične međe čestice treba iznositi najmanje 10,0 m a od, najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) treba biti najmanje 20,0 m.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena lociraju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 10,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema članku 126.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao prateća namjena lociraju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća, ukoliko je to određeno Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše ("Narodne novine", br. 18/08, 29/13, 42/13 i 65/14).

Članak 59.

- (1) Uobičajena etažnost osnovnih građevina lociranih unutar građevinskih područja naseljene prelazi 4 etaže i to $E=4 /Po+P+1K+Pk/$.
- (2) Iznimno od uobičajenog, nove osnovne građevine stambene i/ili poslovne namjene, etažnosti $E=Po+P+2K$ mogu se locirati:
 - ukoliko je to predviđeno provedbenim prostornim planom - u zonama mješovite pretežito stambene namjene /oznaka M1/, u zonama javne i društvene namjene /oznaka D/ i u ugostiteljsko - turističkim zonama /oznaka T/
 - neposredno primjenom ovog članka, samo u funkcionalnim zonama javne i društvene namjene /oznaka D/, ukoliko to nije suprotno uvjetima očuvanja krajobraznih i kulturno – povijesnih vrijednosti utvrđenih poglavljem 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina“.
- (3) Najveća dozvoljena etažnost i visina (vijenca) novih, odnosno rekonstruiranih građevina utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	osnovna građevina ili ulični dio kompleksa		prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ	8,0 m	$E=4$ $/Po+P+1K+Pk/$	5,0 m	$E=3$ $/Po+P+Pk/$	4,0 m	$E=2$ $/Po+P/$
VIŠEJEDINIČNA više od 3 ZKJ u svim naseljima	8,0 m	$E=4$ $/Po+P+1K+Pk/$	ne može se graditi		4,0 m	$E=2$ $/Po+P/$
VIŠEJEDINIČNA više od 3 ZKJ prema stavku 2. ovog članka	12,0 m	$E=4$ $/Po+P+2K/$	ne može se graditi		4,0 m	$E=2$ $/Po+P/$

ZKJ – zasebna korisnička jedinica

- (4) Iznimno:
 - specifični dijelovi zgrada, kao što su stubišta, izlazi na krov i slično, mogu imati veću visinu (vijenca)
 - specifični dijelovi zgrada, kao što su crkveni zvonici i slično, mogu imati veću visinu
 - visina silosa koji se gradi kao pomoćna građevina uz prateću građevinu poljoprivredne namjene unutar naselja može najviše iznositi 15,0 m
 - visina spremišta poljoprivrednih strojeva i/ili proizvoda koji se gradi kao prateća ili kao pomoćna građevina poljoprivredne namjene može najviše iznositi 5,0 m
 - visina zgrada unutar čestice u stambenoj zoni, na kojoj se kao osnovna namjena locira gospodarski sadržaj iz Grupe 2 ili (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo može biti veća od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti.
- (5) Postojeće građevine veće (zatečene) visine (vijenca) i/ili veće etažnosti od utvrđenih tabelom iz stavka 3. ovog članka, mogu se rekonstruirati na način da se postojeće visine i etažnost zadrže.

Članak 60.

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

Članak 61.

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

Članak 62.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevine na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120 cm x 60 cm, s parapetom najmanje visine 1,20 m mjereno od kote gotovog poda prostorije
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Stavak 1. ovog članka ne odnosi se na otvore koji su manje od 3,0 m udaljeni od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za lociranje građevina visokogradnje (ulica, pješačka staza, put, trg, park i slično).
- (4) Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora građevine, na tu stranu građevina treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.
- (5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.
- (6) Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada lociranih na liniji regulacije i manje od 3,0 m udaljenih od međe vlastite čestice, obavezna je postava snjegobrana.

Članak 63.

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

Članak 64.

- (1) Kod oblikovanja zgrada na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°, a iznimno u briježnim dijelovima i do 60°.
- (2) Zgrade se mogu oblikovati i primjenom ravnog krova, skrivenog kosog krova ili drugačije.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje koje odstupa od uobičajenog primjereno je za:
 - dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta, isključivo ukoliko to nije suprotno uvjetima očuvanja ambijentalnih cjelina naselja
 - samostojeće višestambene zgrade ili višestambeno-poslovne zgrade
 - samostojeće individualne zgrade u novijim dijelovima naselja.
- (4) Primjena ravnih krovova kao i netipično oblikovanih kosih krovova kod individualnih zgrada u briježnim dijelovima Općine opravdana je ukoliko se radi o samostojećoj gradnji visoke razine suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

Članak 65.

- (1) Za zahvate na građevnim česticama građevina upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i navedenih kao evidentiranih u svrhu zaštite na lokalnoj razini, obavezna je primjena odredbi za provođenje iz poglavlja 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.
- (2) Za zahvate na građevinama i površinama koje su u poglavlju 6.1. „Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti“ navedene kao izgrađeni krajobraz, obavezna je primjena odredbi navedenog poglavlja.

Članak 66.

- (1) Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.
- (2) U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, ali se među njima ne treba nužno postavljati ograda.

Članak 67.

- (1) Stambene, poljoprivredne, turističke i ugostiteljske sadržaje unutar mješovite, pretežito vikend zone /oznaka M3/ potrebno je sadržajno bazirati na lokalnoj tradiciji i obilježjima prostora, a oblikovati ih je potrebno u duhu tradicijske graditeljske baštine ili u suvremenom arhitektonskom izričaju.
- (2) Unutar mješovite, pretežito vikend zone /oznaka M3/ zabranjeno je:
 - postavljati metalne kontejnere umjesto zgrada
 - graditi replike tradicijskih građevina koje tipološki ne odgovaraju tradicijskoj gradnji ovog područja
 - postavljati tradicijske građevine razgrađene i prenesene iz drugih dijelova Hrvatske (Turopolje, Slavonija).
 - kao turističku ponudu nuditi sadržaje bez uporišta u kulturnom nasljeđu Sjeverozapadne Hrvatske, odnosno sadržaje koji se tematski, a posljedično i oblikovno baziraju na tradiciji drugih geografskih lokacija, internacionalnoj industriji zabave ili fikciji, tipa Antička Grčka, Star Wars, Winnetou i druge slične teme.

2.2.3.3. Uvjeti uređenja građevne čestice

Članak 68.

- (1) Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine i hortikulturnim zahvatima.
- (2) Kao dodatni hortikulturni ili parterni element uređenja dvorišta moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti:
 - fontanu i/ili dekorativno vrtno jezerce
 - jedan bazen
 - samo kod individualne gradnje - jedan ribnjak površine do 5.000,0 m².
- (3) Jedan tenis teren moguće je graditi kao pomoćni sadržaj stambene zgrade, a više tenis terena isključivo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene.
- (4) Tenis igrališta trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg susjednog stambenog prostora, odnosno drugog tipa smještajnog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.
- (5) Bazen i ribnjak trebaju biti najmanje 3,0 m udaljeni od međa vlastite građevne čestice.

Članak 69.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu:
 - ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
 - iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, staklenici, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (3) U obračun prirodnog terena ne uzimaju se otvorene vodene površine fontane, dekorativnog jezera niti ribnjaka.
- (4) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

Članak 70.

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

Članak 71.

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

Članak 72.

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

Članak 73.

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

2.2.3.4. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

Članak 74.

- (1) Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

Članak 75.

- (1) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave - vodoopskrbe, odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda, odvodnje oborinskih voda, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge sustave javne komunalne infrastrukture, obavlja se prema uvjetima nadležnih distributera i u skladu s posebnim propisima.
- (2) Na svim područjima na kojima je u funkciji javni sustav vodoopskrbe, kao i javni sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.
- (3) Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

Članak 76.

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

2.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 77.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, a detaljnije na kartografskom prikazu broj 4.2. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“ u mjerilu 1:5000
- (2) Namjena izdvojenih građevinskih područja utvrđuje se ovisno o pretežitosti sadržaja, a može biti gospodarska, rekreacijska i druga, osim stambene.

Članak 78.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja na području Općine:
 - površine izdvojenih zona gospodarske namjene:
 - proizvodno – poslovne zone /oznaka I1/
 - Komunalno – servisnazona /oznaka K3/
 - Ugostiteljsko – turističkazona /oznaka T4/
 - površine Rekreacijske zone /oznaka R2/
 - površine Zone posebne namjene /oznaka N/.
- (2) U kategoriju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja dodatno se ubrajaju i veće površine gospodarskih aktivnosti koje ne podrazumijevaju nužno gradnju, ali značajno utječu na promjenu stanja prostora, a na području Općine se kao takve utvrđuju:
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina /oznaka E1/.
- (3) Na područjima planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, do privođenja planiranoj namjeni gradnja nije dozvoljena, a površine se mogu koristiti kao:
 - obradivo tlo se može koristiti isključivo za poljoprivrednu obradu
 - površine gospodarskih šuma utvrđene prema važećoj šumskoj gospodarskoj osnovi, sukladno navedenom dokumentu.

2.3.1. Izdvojene zone gospodarske namjene

2.3.1.1. Izdvojene proizvodno - poslovne zone /oznaka I1/

Članak 79.

- (1) Unutar Općine su utvrđene slijedeće izdvojene proizvodno – poslovne zone:
 - „Poduzetnička zona Kneginec – Sjever“ – komunalno uređena i dijelom izgrađena
 - „Poduzetnička zona Kneginec – Sjeveroistok“ – dijelom komunalno uređena
 - „Poduzetnička zona Kneginec – Sjeverozapad“ – planirana
 - „Poduzetnička zona Kneginec – Jug“ – dijelom komunalno uređena i dijelom izgrađena.

Članak 80.

- (1) Sve izdvojene proizvodno – poslovne zone primarno su namijenje neformiranju građevinskih čestica i gradnji:
 - gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti
 - gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja).
- (2) Ukoliko se dokaže da se primjenom mjera zaštite, kod obavljanja djelatnosti neće utjecati na povećanje buke, onečišćenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu na drugi način ugroziti ljude i okoliš, unutar gospodarskih proizvodno – poslovnih zona mogu se locirati i pojedine vrste gospodarskih građevina za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) i to:
 - proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i/ili terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
 - komunalnih djelatnosti - građevine za skupljanje, selektiranje i primarnu obradu sekundarne sirovine

- (reciklažna dvorišta)
- energane na biomasu i/ili bioplin, uključujući i kogeneracijska postrojenja
 - iznimno i druge građevine industrijske proizvodnje i prerade iz Grupe 1, ukoliko se primjenom mjera zaštite, osigura zaštita okolnih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja djelatnosti.
- (3) Benzinske postaje kao sadržaj za prodaju goriva za motorna vozila na malo, uključujući i plin kao gorivo, te punionice za hibridna i vozila na elektro pogon, mogu se kao osnovne građevine na pojedinoj građevnoj čestici locirati u svim proizvodno – poslovnim zonama navedenim u članku 79., bez ograničenja u broju takvih sadržaja.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka elektro punionice za hibridna vozila i vozila na elektro pogon se kao prateći sadržaj mogu postavljati i na javno dostupnim parkiralištima građevnih čestica drugih poslovnih namjena.
- (5) U svim izdvojenim, proizvodno – poslovnim zonama mogu se locirati kompleksi i građevine za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom i to ako se radi o:
- reciklažnom dvorištu, sukladno definiciji danoj Zakonom o održivom gospodarenju otpadom
 - skladištu otpada koji se može klasificirati kao sekundarna sirovina, odnosno građevine za privremeno skupljanje i skladištenje sekundarne sirovine nastale kao vlastiti tehnološki otpad ili prikupljene i dopremljene u funkciji sirovine za proizvodnju, mogu se graditi kao prateća namjena na čestici na kojoj se predmetna proizvodnja odvija ili kao osnovna namjena na drugoj čestici ukoliko se proizvodnja odvija u okviru iste izdvojene, proizvodno – poslovne zone.
- (6) Proizvodnja energije temeljena na obnovljivim izvorima moguća je unutar izdvojenih proizvodno – poslovnih zona sukladno poglavlju 3.2.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“, a specifično rezervirana površina za lociranje sunčanih energana utvrđena je u dijelu „Poduzetničke zone Kneginec – Jug“ /ljubičasto uokvireno punom narančastom linijom, oznaka I1/.
- (7) Rekreativni i sportski sadržaji:
- multifunkcionalni sportsko - rekreativni centar se planira kao podzona unutar sjeverozapadnog dijela „Poduzetničke zone Kneginec – Sjever“ /zeleno, oznaka R1/.
 - manje sportske dvorane i otvorena igrališta mogući su kao prateći sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar svih izdvojenih proizvodno – poslovnih zona, ukoliko sportski sadržaj nije funkcionalno suprotan osnovnoj gospodarskoj djelatnosti na čestici.
- (8) Uzgoj životinja unutar izdvojene proizvodno – poslovne zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje (trgovina kućnim ljubimcima) ili veterinarskoj ambulanti.
- (9) Unutar izdvojenih zona gospodarske, proizvodno - poslovne namjene ne mogu se locirati:
- stambeni sadržaji, izuzev jednog stana po pojedinačnoj građevnoj čestici
 - građevine društvenih djelatnosti, osim zgrada javnih servisa sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima, kao što je centar za vatrogasce, prostor službe spašavanja i slično
 - kompostane osim ukoliko nisu sastavni dio kompleksa za proizvodnju energije iskorištavanjem obnovljivih izvora energije – OIE bioplinskog postrojenja ili postrojenja na biomasu
 - odlagališta otpada, građevine za obradu miješanog komunalnog otpada, ni centar za gospodarenje otpadom.
- (10) Iz površine gospodarskih zona mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
- javni trgovi, pješačke staze izvan uličnih koridora, otvorena parkirališta i slično
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture, uključujući i samostojeće antenske stupove za radijsku i telekomunikacijsku opremu
 - čestice za lociranje linijske komunalne infrastrukture i njenu zaštitu
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Članak 81.

- (1) Multifunkcionalni sportsko - rekreativni centar/zeleno, oznaka R1/ planiran je kao funkcionalna podzona unutar dijela „Poduzetničke zone Kneginec – Sjever“ na površinama manje povoljnim za gradnju, radi prolaska magistralnih infrastrukturnih vodova i ograničenja uvjetovanih zaštitnim koridorima magistralne infrastrukture.
- (2) Planirana namjena područja je turistički izletničko – rekreativni prostor spratećim otvorenim sportskim igralištima, rekreativnim igralištima, ugostiteljskim i turističkim sadržajima.
- (3) Sportski sadržaji se mogu graditi kao otvorena igrališta (tenis, karting i drugo), do najviše 25% ukupne površine podzone zone, pri čemu se za zimski period može predvidjeti privremeno natkrivanje sportskih igrališta tipskim pneumatskim konstrukcijama.
- (4) Mogući smještajni turistički sadržaji su: pansion, hostel, kamp i kamp odmorište, odnosno njihova kombinacija.

- (5) Ukupna izgrađenost cijele podzone, bez obzira na broj građevnih čestica utvrđuje se s najviše s $K_{ig}=0,25$, a pojedinačne čestice s $k_{ig}=0,40$.
- (6) Svu gradnju unutar podzone treba predvidjeti na način da zgradama etažnost ne prelazi 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže ($E=P_0+P+2K$).
- (7) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne čestice se ne uvjetuje, kao niti visina vijenca pojedinačne gradnje unutar podzone.
- (8) U oblikovnom smislu područje je potrebno urediti pejzažno, s vodenim i parkovnim površinama, te mogućim sportskim sadržajima.
- (9) Svi ostali detaljni uvjeti provedbe zahvata osim navedenih u ovom članku, identični su kao i za ostale građevne čestice unutar izdvojenih proizvodno – poslovnih zona.

2.3.1.1.1. Uvjeti provedbe zahvata za proizvodne i poslovne zone

Članak 82.

- (1) Uvjeti provedbe zahvata odnose se na sva izdvojena građevinska područja izvan naselja – izdvojene proizvodno-poslovne zone /oznaka I1/.
- (2) Identični uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za područje „Poduzetničke zone Kneginec – Jug“ odnose se i na gospodarsku, pretežito proizvodnu zonu u naselju /oznaka I/.
- (3) Iznimno, posebni uvjeti za dio područja „Poduzetničke zone Kneginec - Jug“ - područje obrubljeno narančastom linijom, utvrđuju se zbog lokacije na površini sanirane deponije komunalnog otpada na slijedeći način:
 - površina je rezervirana za gradnju, odnosno postavu sunčanih energana i priključne opreme
 - druga gradnja nije predviđena
 - sve zahvate je potrebno provjeriti u odnosu na sastav podloge i stanje izvedene sanacije deponije.
- (4) Za sve gospodarske sadržaje dodatno se primjenjuju opći uvjeti za lociranje gospodarskih sadržaja poglavlja 3.1. „Opći uvjeti za gospodarske djelatnosti“.
- (5) Prometno i komunalno opremanje još nedovršenih dijelova izdvojenih proizvodno – poslovnih zona provodi se neposrednom primjenom poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

Članak 83.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili arhitektonski sklop od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.
- (2) Ukoliko se gradi gospodarski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća, zaštitu na radu i zaštitu od požara.

Članak 84.

- (1) Najmanja površina pojedinačne građevne čestice namjene je 2.000,0 m², a najmanja širina čestice 25,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite čestice treba iznositi:
 - 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane prometnice, gdje se radi osiguranja zaštitnog pojasa ceste veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste
 - ½ visine (vijenca) od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m.
- (3) Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti:
 - djelatnosti iz Grupe 1. (većeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama stambene namjene i zonama javne i društvene namjene
 - djelatnosti iz Grupe 2. (manjeg negativnog utjecaja) najmanje 20,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.
- (4) Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura zaštita takvih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti.

Članak 85.

- (1) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi $k_{ig} = 0,4$.

- (2) Iznimno od prethodnog stavka, koeficijent izgrađenosti može biti do $k_{ig} = 0,5$ u slučaju kada je na izgrađenoj građevnoj čestici potrebno osigurati unapređenje tehnološkog postupka, izvršiti usklađenje s uvjetima zaštite na radu, zaštite od požara, utjecaja na okoliš ili s nekim drugim posebnim propisom od značaja za obavljanje djelatnosti.
- (3) U slučaju rekonstrukcije građevina na čestici čiji koeficijent izgrađenosti prelazi dozvoljene, zatečeni koeficijent izgrađenosti se može zadržati uz uvjet da u se u obračun zatečenog koeficijenta izgrađenosti uzimaju samo legalne građevine.

Članak 86.

- (1) Visina (vijenca) građevina:
 - unutar postojeće pretežito poslovne zone u naselju (Leier - Leitl d.o.o.) i unutar „Poduzetničke zone Knežinec – Jug“ utvrđuje se do 10,0 m
 - unutar izdvojenih proizvodno - poslovnih zona, sjeverno od DC 528 m utvrđuje se do 15,0 m.
- (2) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi, i slično) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije građevine.
- (3) Visokoregalna skladišta, visoki silosi i slične građevine, visine od 15,0 m do 30,0 m mogu se locirati unutar izdvojenih proizvodno - poslovnih zona, sjeverno od državne ceste DC 528 m, na površinama koje su od osi ceste DC 528 udaljene najmanje 100,0 m.
- (4) Etažnost građevina može najviše iznositi:
 - 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E = P_0 + P + 2K$ ili $E = P_0 + P + 1K + P_k$)
 - za visoke skladišne građevine (visokoregalna skladišta, silosi i slično) se dozvoljena etažnost ne utvrđuje.
- (5) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

Članak 87.

- (1) Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- (2) Najmanje 15% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m², niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (3) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (4) Sva otvorena skladišta trebaju biti smještena i oblikovana na način da su zaklonjena od pogleda s ulice i iz drugih prostora na kojima se okuplja ili kreće veći broj ljudi, kao što su trgovi, parkirališta i slično.

2.3.1.2. Komunalno – servisnazona /oznaka K3/

Članak 88.

- (1) Komunalno – servisna zona jenamijenjena obavljanju djelatnosti postupanja otpadom u nadležnosti Općine, odnosno za lociranje:
 - centralnog općinskog reciklažnog dvorišta /oznaka RD/
 - reciklažnog dvorišta za građevinski otpada /oznaka RDG/
 - deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/
 - druge sadržaje u funkciji djelatnosti postupanja s otpadom i druge komunalne sadržaje iz općinske nadležnosti, izuzev odlaganja otpada.
- (2) Unutar površine komunalno – servisne zone mogu se dodatno locirati i sadržaji koji su u servisnoj funkciji obavljanja djelatnosti navedenih u prethodnom stavku, kao što su parkiranje vozila i strojeva za potrebe osnovnih djelatnosti, vage i drugi mjerni uređaji, prostori za zaposlene u komunalnoj djelatnosti i slično.
- (3) Unutar površine komunalno – servisne zone nije dozvoljeno locirati deponije otpada niti skladišta otpada na duži rok.

Članak 89.

- (1) Komunalno – servisna zona je funkciji, a uvjeti za daljnju gradnju unutar zone utvrđuju se neposrednom primjenom ove Odluke.

- (2) Posebni uvjeti za područje komunalno – servisne zone, utvrđuju se zbog lokacije na površini sanirane deponije komunalnog otpada:
 - visina (vijenca) gradnje ograničava na najviše 8,0 m
 - najveća etažnost utvrđuje se $E = P_0 + P_1 + P_k$.
- (3) Svi ostali uvjeti provedbe zahvata – formiranje građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za proizvodne i poslovne sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 2.3.1.1.1. „Uvjeti provedbe zahvata za proizvodne i poslovne zone“.

2.3.1.3. Ugostiteljsko – turistička zona /oznaka T4/

Članak 90.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje Ugostiteljsko – turističke zone planirano je na lokaciji „Banjščina“, lociranoj između županijskih cesta ŽC 2088, ŽC 2050 i autoceste A3, i to s ciljem razvoja projekta tematskog zabavnog parka i pratećih sadržaja.
- (2) Površina, lokacija i namjena zone utvrđuju se na temelju zaključaka elaborata: „Master plan tematskog zabavnog parka na lokaciji „Banjščina“, izrađenog od društva PDM Savjetovanje d.o.o. Zagreb u siječnju 2017. godine, u sklopu zajedničkog razvojnog projekta Općine Gornji Kneginec i Varaždinske županije.
- (3) Planirana površina Ugostiteljsko – turističke zone utvrđuje se sukladno elaboratu iz stavka 2. ovog članka, te u dvije cjeline, od kojih je:
 - prva planirana ugostiteljsko – turistička namjena zabavnog parka /oznaka T4/
 - druga predstavlja varijantno rješenje u odnosu na zatečenu namjenu /posebna namjena – oznaka N/i u tom smislu se utvrđuje kao planirani sadržaj nakon što se steknu uvjeti preseljenja postojećeg kompleksa posebne namjene s predmetne lokacije /područje obuhvaćeno ružičastom crtkanom linijom označenom s T4/.

Članak 91.

- (1) Za cjelovito područje ugostiteljsko – turističke zone obvezna je izrada idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja, kao ishodišta za:
 - prostorno pozicioniranje svih sadržaja
 - provedbu postupaka ispitivanja utjecaja na okoliš i prirodu, temeljem posebnih propisa
 - informiranje javnosti.
- (2) Uređenje područja ugostiteljsko – turističke zone predviđa se temeljem projekta cijele površine ugostiteljsko – turističke zone, s mogućim većim brojem faza.
- (3) Alternativno od stavka 2. ovog članka, ukoliko prostorno rješenje iz idejnog rješenja predvidi podjelu područja na više građevnih čestica zasebnog korištenja i s pristupom na zajedničku prometnu i komunalnu infrastrukturu javnog korištenja, uređenje područja treba provoditi temeljem provedbenog prostornog plana izrađenog na osnovu idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja cjelovitog prostora ugostiteljsko – turističke zone.

2.3.1.3.1. Uvjeti provedbe zahvata za izdvojeno građevinsko područje Ugostiteljsko – turističke zone

Članak 92.

- (1) Namjena Ugostiteljsko – turističke zone utvrđuje se za:
 - zabavni park predviđene površine do 68,85 ha i aproksimativno dimenzioniran na 4.500.000 posjetitelja godišnje, odnosno 12.400 dnevno
 - parkirališni prostor, predviđene površine 12,4 ha i aproksimativno dimenzioniran na 4.200 vozila dnevno
 - smještajne turističke sadržaje, aproksimativno dimenzioniran na površinu 8,20 ha
 - prateće ugostiteljske sadržaje i druge uslužne sadržaje u turističkoj funkciji
 - prateće prometne površine i druge sadržaje komunalne infrastrukture.
- (2) Rubne površine zone uzduž postojećih županijskih prometnica, potrebno je predvidjeti kao pejzažno uređen prostor s visokim raslinjem, u širini najmanje 20,0 m.
- (3) Odgovarajućom unutarnjom organizacijom prostora zone i primjenom pejzažnih i arhitektonskih elemenata potrebno je osigurati zaštitu okolnih područja naselja i smještajnih turističkih sadržaja od buke i negativnih svjetlosnih utjecaja zabavnog parka.

Članak 93.

- (1) Zabavni park se kao specifična vrsta adrenalinskog prostora sadržajno definira i oblikuje prema posebnim tehničkim normama.
- (2) Radi poveznice s lokacijom preporuča se da dio zabavnih sadržaja bude inspiriran lokalnim prostorom i kulturom.
- (3) Etažnost građevina unutar zabavnog parka ograničava se na 4 etaže $E=P_0+P+2K$, a visina (vijenca) građevina na 12,0 m.
- (4) Izuzetno, za specifične građevine poput „roller coaster“-a, vidikovaca i drugih, visina gradnje se ne ograničava.
- (5) Izgrađenost zabavnog parka, kao ni oploćenost površina terena se, obzirom na specifičnost sadržaja ne ograničava, odnosno ograničava se kroz utvrđenu obvezu uređenja pejzažnog prostora u prirodnom terenu.
- (6) Unutar zabavnog parka obavezna je primjena pejzažnih elemenata u prirodnom terenu (parkova, drvoreda i drugo) kao elemenata oblikovanja, a udio takvih površina u ukupnoj površini zabavnog parka ne može iznositi manje od 20% ukupne površine zemljišta zabavnog parka.

Članak 94.

- (1) Smještajne turističke sadržaje se preporuča koncipirati kao hotele kapacitirane na najmanje 120 soba i prilagođene za boravak obitelji s djecom.
- (2) Mogući je i drugi tip turističkog smještaja (pansion, hostel, kamp, kamp odmorište).
- (3) Sve prateće prostore građevina turističkog smještaja potrebno je koncipirati da budu prilagođeni djeci.
- (4) Smještajne turističke sadržaje obavezno je:
 - smjestiti unutar zone na način da se za što je više zasebnih sadržaja (hotela, pansiona i drugih) iskoristi prednost lokacije s vizurama prema varaždinskoj kotlini i drugom okolnom vizualno dopadljivom pejzažu
 - funkcionalno koncipirati na način da se za vlastite potrebe osigura ukupan parkirališni prostor na vlastitoj čestici
 - dimenzionirati na način da koeficijent izgrađenosti pojedine čestice ne prelazi $k_{ig}=0,4$, a koeficijent iskoristivosti čestice ne prelazi $k_{is}=1,5$
 - oblikovati na način da etažnost ne prelazi 2 podzemne i 6 nadzemnih etaža ($E=2P_0+P+5k$)
 - oblikovati u stilu suvremenog arhitektonskog izričaja
 - u oblikovanju primijeniti:
 - arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
 - lokalne tradicijske materijale u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu.

2.3.2. Rekreacijska zona /oznaka R2/

Članak 95.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje Rekreacijske zone planirano je na lokaciji rubnog, istočnog dijela Općine, sjeverno od županijske ceste ŽC 2088, i to s ciljem razvoja sportsko – rekreacijskih, servisnih i uslužnih namjena za potrebe proširenja ponude ugostiteljsko – turističke zone planirane na lokaciji „Banjščina“.
- (2) Uz područje zone utvrđen je mogući planirani koridor prometnice, s izlazom na državnu cestu DC 528 i spojem na ŽC 2088.

Članak 96.

- (1) Za cjelovito područje Rekreacijske zone obavezna je izrada idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja, kao ishodišta za:
 - provedbu postupaka ispitivanja utjecaja na okoliš i prirodu, temeljem posebnih propisa
 - izradu provedbenog prostornog plana
 - informiranje javnosti.
- (2) Uređenje područja treba provoditi temeljem provedbenog prostornog plana.

2.3.2.1. Smjernice za izradu arhitektonsko – urbanističkog rješenja i provedbeno planiranje područja Rekreativne zone

Članak 97.

- (1) Namjena Rekreativne zone:
 - najmanje 30% površine zone u rekreativnoj namjeni
 - najviše 30% površine zone u pretežito smještajnoj turističkoj namjeni
 - pristupi, druga prometna infrastruktura i sadržaji komunalne infrastrukture
 - parkirališni prostor u funkciji zone - preporuča se koncipirati i locirati na način da osigura proširenje usluge parkiranja i za potrebe zabavnog parka lociranog unutar Ugostiteljsko – turističke zone na lokaciji „Banjščina“.

Članak 98.

- (1) Unutar pojedinačnih čestica rekreativne namjene, ugostiteljsko – turistički sadržaji se mogu koncipirati kao prateća namjena, ali ne mogu zauzimati više od 10% neto korisne površine zgrada.
- (2) Rekreativni sadržaji se mogu graditi kao otvoreni ili zatvoreni rekreativni kompleksi i pojedinačna igrališta (šetališta, dječja igrališta, prostori za manifestacije, adrenalinski park i drugo).
- (3) Ukupna izgrađenost cijele podzone, bez obzira na broj građevnih čestica utvrđuje se s najviše s $K_{ig}=0,25$, a pojedinačne čestice s $k_{ig}=0,40$.
- (4) Svu gradnju na česticama sportsko – rekreativne namjene i ugostiteljsko – turističke namjene bez smještajnih sadržaja, treba predvidjeti na način da zgradama etažnost ne prelazi 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže ($E=P_0+P+2K$).
- (5) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne čestice se ne uvjetuje, kao niti visina vijenca pojedinačne gradnje unutar podzone.
- (6) Za potrebe zaposlenih obavezno je osigurati dostatan parkirališni prostor na vlastitoj čestici, a za korisnike je moguće parkirališni prostor predvidjeti na vlastitoj čestici/ i/ili na zajedničkom javnom parkiralištu.
- (7) Sve zgrade je potrebno oblikovati u stilu suvremenog arhitektonskog izričaja.

Članak 99.

- (1) Odgovarajućom unutarnjom organizacijom prostora i primjenom pejzažnih i arhitektonskih elemenata potrebno je osigurati zaštitu smještajnih turističkih sadržaja od buke i drugih negativnih utjecaja ostalih sadržaja zone.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata na pojedinačnim česticama namijenim za smještajne turističke sadržaje utvrđuju se jednako kao i za područje Ugostiteljsko – turističke zone, prema članku 94.

2.3.3. Zona posebne namjene /oznaka N/.

Članak 100.

- (1) Na području naselja Varaždin Breg nalazi se postojeća vojna lokacija „Varaždin Breg“, kao prostor od interesa Ministarstva obrane Republike Hrvatske, a utvrđuje se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – Zona posebne namjene /oznaka N/.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata, odnosno uređenja i gradnje prostora unutar Zone posebne namjene utvrđuje se temeljem posebnih propisa iz nadležnosti Ministarstva obrane.

Članak 101.

- (1) Uvjeti korištenja okolnog prostora uz Zonu posebne namjene, uključujući i utvrđivanje odgovarajuće namjene pojedinih zahvata gradnje, uvjetova nisu primjenom triju zaštitnih zona prikazanih na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, te detaljnije na kartografskim prikazima broj 4.1. „Građevinska područja naselja“ i 4.2. „Izgrađena građevinska područja izvan naselja“.
- (2) Režimi građenja u odnosu na posebnu namjenu:
 - 1. zona – zona zabrane građenja:
 - zabranjeno je svako građenje osim za potrebe obrane
 - 2. zona – zona ograničenog građenja:
 - zabranjena je gradnja industrijskih građevina, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, magistralnih prometnica i 110 kV dalekovoda, bez ishođene suglasnosti Ministarstva obrane
 - unutar zone ograničenog građenja, na udaljenosti većoj od 800,0 m od ograde VS

kompleksa, dozvoljeno je građenje ostalih prometnica osim magistralnih, dalekovoda naponske razine manje od 110 kV i pogonskih skladišta, uz suglasnost Ministarstva obrane

– 3. zona – zona kontroliranog građenja:

- zabranjena je gradnja novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, bez ishođene suglasnosti Ministarstva obrane
- unutar zone kontroliranog građenja, na udaljenosti većoj od 1.500,0 m od ograde VS kompleksa, dozvoljeno je građenje magistralnih prometnica i dalekovoda naponske razine 110 kV i više, uz suglasnost Ministarstva obrane.

- (3) Suglasnošću iz stavka 2 ovog članka smatra se potvrda glavnog projekta prema Zakonu o gradnji.
- (4) Moguća odstupanja od zabrana gradnje navedenih u stavku 2. ovog članka utvrđuje Ministarstvo obrane u posebnim uvjetima koji se izdaju u svrhu izrade pojedinog glavnog projekta, temeljem članka 7. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15).
- (5) Na zahvate za koji nisu specificirani u stavku 2. ovog članka se režimi građenja ne primjenjuju.
- (6) Iznimno od stavka 2. ovog članka, bez suglasnosti Ministarstva obrane moguće je vršiti rekonstrukciju postojećih građevina svih namjena u svim zonama, radi osiguranja bitnih zahtjeva za građevinu sukladno Zakonu o gradnji ili radi poboljšanja uvjeta života i/ili rada sukladno ovoj Odluci.

Članak 102.

- (1) Lokacija zone posebne namjene je u odnosu na mogućnost primjene Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13 i 75/15) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) takva, da je mjere zaštite stanovništva iz navedenih akata nemoguće primijeniti bez odstupanja, iz razloga što se navedenim propisima ograničava gradnja u pretežitom dijelu većine postojećih naselja, uključujući i lokacije od vitalnog značaja za Općinu, kao što su zone starih jezgri naselja, sakralnih gradnji, prostora osnovne škole, centralnog dječjeg vrtića, općinskih upravnih zgrada i drugih postojećih javnih prostora, te se striktnom primjenom režima gradnje neposredno onemogućava unapređenje društvene infrastrukture Općine kao i razvoj naselja.
- (2) Zbog razloga navedenih u prethodnom stavku predviđa se izmještanje postojećih sadržaja lociranih u zoni posebne namjene i dugoročna prenamjena područja u zonu ugostiteljsko – turističkih sadržaja.
- (3) Nakon sticanja uvjeta za prenamjenu zone posebne namjene, pokrenut će se postupak ukidanja režima građenja u odnosu na posebnu namjenu.

2.3.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina/oznaka E1/

Članak 103.

- (1) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđuju se kao izdvojena područja gospodarske namjene, pri čemu granice izdvojenog područja predstavljaju maksimalno područje obuhvata eksploatacijskog polja.
- (2) EP „Cukavec II“ utvrđeno je eksploatacijsko polje opekarske gline.
- (3) Ukoliko se resursnim istraživanjem lokacije dokaže gospodarska opravdanost potencijala utvrđena Rudarsko – geološkom studijom Varaždinske županije za trenutačno napušteno EP „Cukavec“, moguće ga je reaktivirati u namjeni eksploatacijskog polja opekarske gline, u površini obuhvata EP prema kartografskom prikazu broj 1 „Korištenje i namjena površina“, uz uvjet obvezne sanacije nakon završetka iskorištavanja predmetne mineralne sirovine.
- (4) Uvjeti korištenja prostora unutar izdvojenog građevinskog područja utvrđuju se prema poglavlju 3.2.4. „Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina“.

2.4. POJEDINAČNA GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 104.

- (1) Površine izvan građevinskih područja mogu se koristiti samo u skladu s namjenom utvrđenom premakartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“
- (2) Gradnja i druge vrste zahvata u prostoru na površinama izvan građevinskih područja moguća je samo ukoliko je u funkciji obavljanja djelatnosti predviđene namjenom predmetne površine i to:
 - na površinama poljoprivrednog tla, samo građevine u poljoprivrednoj namjeni
 - na površinama poljoprivrednog tla i unutar gospodarskih šuma moguće je locirati lovačke remize, a gradnja za potrebe takvog kompleksa moguća je samo ukoliko je predviđena odgovarajućom lovno

- gospodarskom osnovom
 - u gospodarskim šumama mogu se graditi samo građevine za potrebe primarne šumarske djelatnosti i to samo ukoliko je gradnja predviđena odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom
 - poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje ili šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično)
 - gradnja malih sakralnih objekata (poklonci i raspela), odnosno drugih tradicijskih gradnji (zdenac i slično) moguća je uz križanja poljskih i/ili šumskih putova.
- (3) Uvjeti lociranja i gradnje gospodarskih sadržaja iz stavka 2. ovog članka utvrđuju se prema poglavlju 3.2. „Posebni uvjeti ovisno o vrsti gospodarske djelatnosti“.
- (4) Druga gradnja osim navedene u stavku 2. ovog članka, na površinama izvan građevinskih područja nije dozvoljena, osim gradnje i rekonstrukcije linijskih i drugih građevina infrastrukturnih sustava.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 105.

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se lociraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan naselja, pri čemu se razlikuju izdvojena građevinska područja gospodarskih djelatnosti i površine izvan građevinskih područja.
- (2) Gospodarske djelatnosti je potrebno usmjeravati u odgovarajuće izdvojene gospodarske zone – proizvodne, poslovne, turističke i druge.
- (3) Mogućnost lociranja pojedinih gospodarskih djelatnosti u naselju utvrđuje se ovisno o dozvoljenim djelatnostima za pojedinu funkcionalnu zonu u naselju.
- (4) Uvjeti provedbe zahvata utvrđuju se ovisno o lokaciji zahvata, a za sve gospodarske djelatnosti, bez obzira na lokaciju zahvata, potrebno je osigurati:
- primjenu temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata iz članka 9.
 - odgovarajući parkirališno-garažni prostor prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“
 - primjenu odredbi poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“
 - primjenu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8 „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (5) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, do izmještanja na primjereniju lokaciju legalno izgrađene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava kapacitet proizvodnje.

Članak 106.

- (1) Bazične rudarske i šumarske djelatnosti, kao ni komercijalna proizvodnja energije primjenom klasičnih energenata, unutar građevinskih područja nisu dozvoljeni.
- (2) Mogućnost proizvodnje energije primjenom obnovljivih izvora energije obrađena je u poglavlju 3.2.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

3.2. POSEBNI UVJETI OVISNO O VRSTI GOSPODARSKE DJELATNOSTI

3.2.1. Turizam i rekreacija

Članak 107.

- (1) Turistički sadržaji se u pravilu lociraju unutar građevinskih područja, ovisno o uvjetima danim za funkcionalne zone u naselju ili za takvu namjenu specifično planiranim površinama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

- (2) Izvan građevinskih područja ugostiteljski i/ili turistički sadržaji mogu se predvidjeti isključivo kao prateći sadržaj postojećeg izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) Na drugim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P1, P2, P3, Š1/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje ili šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično).

Članak 108.

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

Članak 109.

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

3.2.2. Poljoprivreda

Članak 110.

- (1) Obavljanje djelatnosti poljoprivrede ovisi o mogućnostima korištenja obradivog tla, koje je utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku.
- (2) Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18) i odgovarajućim podzakonskim propisima.
- (3) Sva gradnja i drugi zahvati koji se predviđaju u svrhu komercijalne poljoprivrede trebaju biti predviđeni na način da omoguće obavljanje poljoprivredne djelatnosti sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 111.

- (1) Za primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja bilja rezerviraju se površine obradivog tla u slijedećim kategorijama:
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ primarno se predviđa koristiti za uzgoj trajnih nasada – vinograda i voćnjaka
 - svo ostalo obradivo tlo osnovne namjene /oznake P2 i P3/ predviđa se koristiti u razne poljoprivredne namjene, sukladno odgovarajućim strategijama razvoja.
- (2) Osim trajnih nasada unutar područja mješovitih, pretežito vikend zona u naseljima, komercijalna poljoprivredna obrada zemljišta unutar građevinskih područja nije planirana, a dozvoljava se kao privremena aktivnost do privođenja površina planiranoj namjeni, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni platenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.

Članak 112.

- (1) Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se locirati:
 - unutar naselja, u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M3/:
 - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
 - kao prateći i/ili pomoćni sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu
 - osim navedenog u prethodnoj alineji, u mješovitoj, pretežito vikend zoni /oznaka M3/ mogu se kao osnovne građevine u poljoprivrednoj namjeni locirati klijeti
 - na zemljištu poljoprivredne namjene naselja Varaždin Breg u kategoriji ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ mogu se locirati klijeti ograničene površine i isključivo u poljoprivrednoj namjeni
 - na svim kategorijama poljoprivrednog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ moguće je locirati gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje, uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla
 - na područjima utvrđenim kartografskim prikazom broj 1. „Korištenje i namjena površina“ je na

poljoprivrednom tlu moguće locirati gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja, uz dokaz gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla.

Članak 113.

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

3.2.2.1. Staklenici, plastenici, spremišta

Članak 114.

- (1) Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta moguća je na kategorijama obradivog tla /oznake P2 i P3/, na zemljišnoj čestici za uzgoj voća, povrća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja površine najmanje 1.000,0 m².
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m², najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m.
- (3) Umjesto gradnje spremišta dozvoljeno je u tu svrhu postaviti jedan (tipski) kontejner u istoj namjeni, uz uvjet da je obojan bijelom ili zelenom bojom, odnosno u njihovoj kombinaciji.
- (4) Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje preferiraju se točkasti temelji, koje je moguće naknadno ukloniti.

3.2.2.2. Klijeti

Članak 115.

- (1) Klijeti je kao osnovne građevine na pojedinačnoj građevnoj čestici moguće locirati unutar naselja, u mješovitoj, pretežito vikend zoni /oznaka M3/, sukladno uvjetima za navedenu funkcionalnu zonu.
- (2) Ukoliko klijet u funkcionalnom smislu nema predviđenih stambenih, ni poslovnih sadržaja, već se predviđa isključivo u poljoprivrednoj namjeni, odnosno u funkciji održavanja trajnog nasada vinograda i/ili voćnjaka, ne podliježe primjeni posebnih režima gradnje u odnosu na površine posebne namjene u nadležnosti Ministarstva obrane, prema članku 101.

Članak 116.

- (1) Izvan građevinskih područja naselja, klijeti ograničene površine i isključivo poljoprivredne namjene, tj. bez sadržanih stambenih i poslovnih prostora, moguće je locirati na zemljišnoj čestici koja se nalazi unutar površine utvrđene kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/:
 - ukoliko zemljišna čestica administrativno pripada naselju Varaždin Breg
 - ukoliko na čestici postoji ili se istovremeno s gradnjom klijeti planira sadnja trajnog nasada voćnjaka i/ili vinograda površine najmanje 1.000,0 m².
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina klijeti iz stavka 1. ovog članka se utvrđuje s 80,0 m², najveća etažnost s dvije etaže /E=Po+Pr/, a najveća visina (vijenca) V=5,0 m.
- (3) Gradnja suterena, kao dodatne etaže između prizemlja i podruma, nije dozvoljena.
- (4) Uz klijet nije dozvoljena nikakva druga gradnja, odnosno svi servisni i pomoćni prostori trebaju biti integrirani u građevinu klijeti (nadstrešnica za vozilo ili za sjedenje, vinski podrum, spremište za alat i slično).
- (5) Izvan klijeti je na istoj čestici moguće locirati jedino pomoćne prizemne građevine i objekte za držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca, te za nastambe za držanje domaćih životinja pri čemu ukupna bruto tlocrtna površina svih navedenih pomoćnih građevina i objekata na istoj čestici ne može biti veća od 20,0 m².
- (6) Oblikovanje klijeti treba biti usklađeno s tradicijskim načinom gradnje područja, preferira dvostrešni krov, a suvremeno arhitektonsko oblikovanje se može primijeniti uz uvažavanje značajki prostora okolne gradnje.
- (7) Ne dozvoljava se postava kontejnera kao supstitucija za građevinu klijeti.

3.2.2.3. Pčelinjaci

Članak 117.

- (1) Postava mobilnih pčelinjaka dozvoljena je na površinama svih kategorija poljoprivrednog tla unutar Općine /oznake P2, P3 i PŠ/.
- (2) Gradnja fiksnih pčelinjaka dozvoljena je samo u okviru (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) Postava i gradnja pčelinjaka trebaju biti usklađena posebnim uvjetima lociranja iz Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše ("Narodne novine", br. 18/08, 29/13, 42/13 i 65/14).

3.2.2.4. Ribnjaci

Članak 118.

- (1) Komercijalni ribnjaci se na području Općine načelno ne predviđaju, a izuzetno je komercijalno ribnjačarstvo moguće predvidjeti unutar većih vodenih površina ribnjaka, ukoliko zadovoljavaju uvjete uzgoja prema posebnom propisu.
- (2) Ribnjak za uzgoj ribe za potrebe vlastite turističko – ugostiteljske djelatnosti, mogu se organizirati u sklopu kompleksa izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, ukoliko je na njoj izvedena građevina za ugostiteljsko - turističku djelatnost, odnosno ukoliko je ugostiteljsko – turistička djelatnost organizirana kao prateća funkcija poljoprivrednog gospodarstva.
- (3) Rekreativni ribnjak se može urediti na svakoj površini predviđenoj za rekreativne ribnjake /oznaka RI/, prema kartografskim prikazima i na područjima na kojima je to predviđeno provedbenim prostornim planom ili arhitektonsko – urbanističkim rješenjem izdvojenih građevinskih područja rekreativne namjene.
- (4) Unutar građevinskih područja naselja ribnjaci se mogu uređivati kao pomoćni sadržaj uređenja okućnice, prema uvjetima za uređenje okućnice unutar građevinskih područja naselja.
- (5) Zahvati na uređenju svih kategorija ribnjaka provode se uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode.

3.2.2.5. Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva

Članak 119.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva je građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, odnosno za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući hladnjače i silose
 - skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi, mješavine stočne hrane i druge vrste specifičnih građevina, naprava i uređaja za tu namjenu
 - primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično
 - uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično
 - držanje životinja
 - držanje pčela i uzgoj korisnih kukaca
 - kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa
 - upravni i servisni prostori
 - ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva.
- (3) Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje.
- (4) Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u izdvojena područja gospodarskih proizvodnih zona, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (5) U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u individualnoj stambenoj zgradi i smještajne turističke sadržaje.
- (6) Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Članak 120.

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

Članak 121.

- (1) Najmanja veličina nove građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa kompleks poljoprivrednog gospodarstva, je 3.000,0 m².
- (2) Postojeće poljoprivredno gospodarstvo na kojem se predviđaju novi zahvati može imati i česticu manje veličine, ali se projektom rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva iz stavka 1. ovog članka, stanovanje nije obavezan sadržaj.

Članak 122.

- (1) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo organizira unutar građevinskog područja naselja, bilo kao osnovni ili kao prateći sadržaj uz individualnu stambenu građevinu, uvjeti gradnje i oblikovanja određuju se prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja“.

Članak 123.

- (1) Ukoliko se kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva na pojedinačnoj građevnoj čestici locira izvan građevinskog područja naselja treba mu osigurati neposredan pristup s odgovarajuće javne prometne površine.
- (2) Udaljenost građevina od međa vlastite čestice treba iznositi:
 - najmanje 6,0 m od linije regulacije ulice ili pristupnog puta, osim kod prometnica kategoriziranih prema posebnom propisu, gdje se radi osiguranja zaštitnog pojasa ceste, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste
 - najmanje ½ visine (vijenca) od bočnih međa čestice, pri čemu jedna udaljenost od bočne međe ne može biti manja od 4,0 m.
- (3) Građevine i prostore za obavljanje gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti najmanje 20,0 m od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja.
- (4) Udaljenost gospodarskih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja od stambenih i drugih vrsta smještajnih prostora (smještajni turistički sadržaji, domovi za starije i nemoćne osobe) i od prostora u funkciji odgoja i obrazovanja utvrđuje se prema članku 126.
- (5) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (6) Najmanje 15% od ukupne površine građevne čestice trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m², niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (7) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (8) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 8,0 m.
- (9) Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže ($E = P_0 + P + 1K + P_k$).
- (10) Iznimno visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom.
- (11) Visina silosa se ne ograničava.

Članak 124.

- (1) Uvjet za formiranje građevne čestice za gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskih područja na površinama poljoprivrednog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ za gospodarstva biljne proizvodnje je najmanja veličina poljoprivrednog posjeda unutar područja Općine:
 - 1,0 ha za uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja
 - 2,0 ha za voćarstvo, vinogradarstvo, uzgoj povrća u staklenicima i plastenicima ili uzgoj na otvorenom bez značajnije upotrebe mehanizacije
 - 7,5 ha za ratarstvo i s tim povezane djelatnosti otkupa, sušenja i skladištenja.

- (2) Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.
- (3) Povrtilarska proizvodnja kod koje se primjenjuje veći stupanj mehanizacije (uzgoj luka, krumpira, mrkve, buče i sličnih kultura) smatra se ratarskom proizvodnjom.

Članak 125.

- (1) Uvjet za formiranje građevne čestice za gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskih područja za stočarstvo, peradarstvo i druge vrste poljoprivredne proizvodnje koja podrazumijeva držanje životinja, predviđen kapacitet životinja od najmanje 20 uvjetnih grla i lokacija:
- na površinama poljoprivrednog tla /oznake PŠ/ unutar administrativnih granica naselja Lužan Biškupečki, označenih u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“, kao područje pogodno za uzgoj životinja (plava crtkana linija)
 - na površinama poljoprivrednog tla /oznake P3/ unutar administrativnog područja naselja Donji Knežinec nalazi se postojeće gospodarstvo u Zavrtnoj ulici 34A, za koje se utvrđuje mogućnost usklađenja s općim uvjetima za namjenu uzgoja životinja (rekonstrukcija, promjena kapaciteta ili prenamjena za uzgoj druge vrste), a zasnivanje novih poljoprivrednih gospodarstava nije dozvoljeno.
- (2) Uvjetnim grlom (UG) smatra se životinja mase 500,0 kg.
- (3) Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode se na uvjetna grla matematičkim svođenjem na masu od 500,0 kg ili primjenom koeficijenata prema dokumentu „II. Akcijski program zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla“ („Narodne novine“ broj 60/17).

Članak 126.

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

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/	najmanja udaljenost u metrima (m) od:			
	najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove i drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i slično)	građevinskog područjanaselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	kategoriziranih cesta /državne, županijske i lokalne/	ostalih cesta i putova
do 10	12	ne utvrđuje se udaljenost	najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog pojasa prema Zakonu o cestama	10
više od 10 – 50	30			
više od 50 – 100	pratećeg sadržaja OPG-a - stambeni i turistički na vlastitog čestici - 20 m	50	50	20
više od 100 – 150		90		
preko 150		140		

- (2) Utvrđene udaljenosti se primjenjuju jednako i u odnosu iste prostorne elemente susjedne jedinice lokalne samouprave.
- (3) Postojeći, legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks za dozvoljene kapacitete može imati i manje utvrđene udaljenosti.

Članak 127.

- (1) Prateći sadržaj izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva može biti energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, pri čemu se preferiraju tipovi energana koji kao gorivo koriste otpad s poljoprivrednog gospodarstva (otpadnu biomasu, gnoj i drugo).
- (2) Uvjeti za lociranje i gradnju energana utvrđuju se prema poglavlju 3.2.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

3.2.3. Šumarstvo i lovstvo

Članak 128.

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

Članak 129.

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

Članak 130.

- (1) Iznimno od prethodnog članka, gospodarska šuma na lokaciji „Banjščina“ dugoročno je planirana je za prenamjenu u površinu ugostiteljsko – turističke namjene, prema poglavlju 2.3.1.3. ove Odluke , a do prenamjene se nadalje predviđa koristiti kao gospodarska šuma.

Članak 131.

- (1) Lovačke remize mogu se locirati na površinama poljoprivrednog tla svih kategorija /oznake P2, P3 i PŠ/ i unutar gospodarskih šuma /oznaka Š1/, samo ukoliko je predviđena odgovarajućom lovnogospodarskom osnovom, a u šumama dodatno i šumskom gospodarskom osnovom.
- (2) U sklopu remize može se izgraditi jedna prizemna građevina, površine do 100,0 m².
- (3) Prateći sadržaj lovačke remize može biti streljana tipa „trap“, za koju se posebni uvjeti u odnosu na udaljenost od naselja, kao i drugi posebni uvjeti utvrđuju s obzirom na odabrani tip građevine.

3.2.4. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 132.

- (1) Unutar općinskog područja su, Rudarsko – geološkom studijom Varaždinske županije, utvrđeni potencijali za istraživanje i eksploataciju opekarske gline i građevnog kamena.
- (2) Za druge vrste mineralnih sirovina, uključujući ugljikovodike, geotermalnu i pitku vodu, ne postoje utvrđeni potencijali, te se niti ne planiraju istraživanja u svrhu iskorištavanja navedenih mineralnih sirovina.

3.2.4.1. Istraživanje i eksploatacija gline

Članak 133.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ prikazana je površina namijenjena eksploataciji opekarske gline – EP „Cukavec II“, sukladno odgovarajućem rješenju o utvrđivanju eksploatacijskog polja.
- (2) Istraživanja u funkciji utvrđivanja gospodarske opravdanost potencijala za iskorištavanje mineralne sirovine opekarske gline, utvrđen Rudarsko – geološkom studijom Varaždinske županije za područje trenutačno napuštenog EP „Cukavec“, planiraju se s ciljem reaktivacije navedene površine u namjeni eksploatacijskog polja opekarske gline, uz uvjet utvrđivanja obvezne sanacije područja nakon završetka iskorištavanja predmetne mineralne sirovine, što treba biti određeno rješenjem o eksploataciji.
- (3) Eksploatacija opekarske gline provodi se prema posebnom propisu i odgovarajućem rješenju o utvrđivanju eksploatacijskog polja.

Članak 134.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti uređenja i zaštite prostora“ točkasto je prikazana lokacija potencijalnog područja istraživanja opekarske gline „Cukavec – Koradovica“, prema Rudarsko – geološkoj studiji Varaždinske županije, izrađene u lipnju 2016. od Hrvatskog geološkog instituta, Zagreb.
- (2) Na utvrđenoj lokaciji, kao ni na drugim područjima unutar općinskog prostora nije dozvoljeno vršiti istraživanja i druge radnje s ciljem zasnivanja novih eksploatacijskih polja gline.

Članak 135.

- (1) Sanacija pojedinog eksploatacijskog polja obavezna je prema sanacijskom projektu, a potrebno ju je provoditi sukcesivno u fazama, odnosno dijelovi eksploatacijskog polja na kojima se sanacija završila trebaju se sanirati istovremeno sa započinjanjem zahvata eksploatacije na novom dijelu polja.
- (2) Sanacija mora obraditi način osiguranja stabilnosti kosina iskopa i okolnog terena od klizanja tla i pretjerane erozije, te način uklapanja područja u okoliš.
- (3) U slučaju reaktivacije EP „Cukavec“ preporuča se da se sanacija provede uređenjem gospodarske šume miješanih sastojina ili uredi bio– park, koji bi osim biološke imao i rekreacijsko - turističku funkciju.

3.2.4.2. Istraživanje i eksploatacije građevnog kamena

Članak 136.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti uređenja i zaštite prostora“ točkasto je prikazana lokacija potencijalnog područja istraživanja građevnog kamena „Mrkovac kod Presečnog“, prema Rudarsko – geološkoj studiji Varaždinske županije, izrađene u lipnju 2016. od Hrvatskog geološkog instituta, Zagreb.
- (2) Na utvrđenoj lokaciji, kao ni na drugim područjima unutar općinskog prostora nije dozvoljeno vršiti istraživanja i druge radnje s ciljem zasnivanja novih eksploatacijskih polja građevnog kamena.

3.2.5. Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 137.

- (1) Energiju iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije (OIE - energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:
 - individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske)
 - komercijalne energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora, odnosno kogeneracije, za tržište.
- (2) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora, odnosno kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Zakonu o obnovljivim izvorima energije i visoko učinkovitoj kogeneraciji („Narodne novine“ broj 100/15, 123/16 i 131/17), odgovarajućim podzakonskim propisima, te posebnim propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 138.

- (1) Individualna proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- (2) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora, odnosno kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.
- (3) Izuzetno od stavka 2. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem topline zemlje, uključujući i plitke geotermalne bušotine, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.
- (4) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:
 - na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim u zonama javnog i zaštitnog zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
 - na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva ili na zasebnoj čestici u blizini.

- (5) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije je da se na pojedinačnoj čestici takvim zahvatom zelena površina prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg se ne predviđa postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije, ne smanji ispod propisane odredbama ove Odluke.
- (6) Preporuča se da se solarni kolektori i fotonaponski paneli smještaju na krovove pratećih i pomoćnih građevina, a ukoliko se za njihovu postavu predvidi krov osnovne građevine, poželjno je da se postave na krovne plohe koje nisu orijentirane na ulicu.
- (7) Solarni kolektori i fotonaponski paneli:
 - u pravilu se postavljaju na krovove, odnosno kao element integriran u krovni pokrov
 - mogu se predvidjeti kao integralni dio pročelja zgrade (integralni element fasadnog sistema ili pojedine stavke)
 - u stražnjem dijelu dvorišta pojedine čestice mogu se postaviti na tlo ili na stupove manje visine, u površini koja odgovara snazi do 30kW.

Članak 139.

- (1) Tipovi komercijalnih energana na obnovljive izvore energije, odnosno kogeneraciju, planirani unutar općinskog područja su:
 - energanena energiju sunca (sunčane energane)
 - elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage
 - elektrane na bioplin i tekuća biogoriva.
- (2) Ukoliko je tehnički moguće, navedene tipove energana je moguće međusobno kombinirati na istoj lokaciji.
- (3) Na području Općine nije predviđena gradnja slijedećih tipova komercijalnih energana:
 - energane na vjetar
 - energane na hidroenergiju (površinskih vodotoka)
 - elektrane na deponijski plin i plin iz postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda
 - geotermalne energane.

Članak 140.

- (1) Smještaj komercijalnih sunčanih energana kao osnovne gradnje na pojedinačnoj čestici, predviđen je na lokaciji sanirane (bivše) komunalne deponije otpada /područje obuhvaćeno narančastom punom linijom/ unutar dijela površine izdvojene proizvodno – poslovne zone– „Poduzetnička zona Kneginec – Jug“.
- (2) Unutar drugih građevinskih područja, komercijalne sunčane elektrane se mogu locirati samo kao prateća namjena na pojedinoj građevnoj čestici i to:
 - fotonaponski paneli se mogu instalirati na krov građevina ili ugraditi u pročelja
 - isključivo unutar gospodarskih proizvodno – poslovnih zona mogu se postavljati o na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu, u stražnjim dijelovima pojedinih građevnih čestica.

Članak 141.

- (1) Energane na biomasu, bioplin i tekuća biogoriva moguće je locirati:
 - unutar izdvojenih gospodarskih, proizvodno – poslovnih zona
 - unutar poljoprivrednih površina predviđenih za lociranje izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava uzgoja životinja, prema kartografskom prikazu broj 1 „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Energana koja je funkcionalno vezana za djelatnost poljoprivrednog gospodarstva, odnosno predstavlja dio sustava zbrinjavanja otpada s poljoprivrednih gospodarstava, može se locirati na čestici poljoprivrednog gospodarstva ili na zasebnoj građevnoj čestici u kojem slučaju može istovremeno pružati uslugu većem broju poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 142.

- (1) Za lociranje svih vrsta građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, potrebno je tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, radi izbjegavanja narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od građevinskog područja naselja.
- (3) Za lociranje i postupanje s otpadom koji se koristi kao komponenta u pripremi energenta za postrojenje OIE primjenjuju se odredbe iz poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.
- (4) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 143.

- (1) Na području Općine građevine (osnovne) društvene infrastrukture su:
 - osnovna škola u Gornjem Knegincu, s pripadajućom školskom sportskom dvoranom
 - područna škola u Lužanu Biškupečkom
 - predškolske ustanove u Gornjem Knegincu i Lužanu Biškupečkom
 - upravni i drugi prostori općinske uprave u Gornjem Knegincu i mjesnih odbora u svim naseljima
 - prostori za udruge građana.
- (2) Unutar građevinskih područja naselja rezervira se prostor planiranih funkcionalnih zona javne i društvene namjene /oznaka D/ za:
 - izgradnju crkve u Turčinu
 - dovršetak započete urbanizacije dijela naselja Turčin izgradnjom poslovno – stambenog podcentra, obostrano uz lokalnu cestu LC 25077 od spoja s DC 3 do LC 25078
 - dovršetak započete urbanizacije područja podcentra uz osnovnu školu Gornji Kneginec, društvenim, višestambenim i poslovnim sadržajima kompatibilnim s postojećim javnim funkcijama unutar podzone.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja Gornji Kneginec, na lokaciji jugoistočno od osnovne škole, rezervira se prostor planirane funkcionalne zone sporta i rekreacije/oznaka R/ za izgradnju sportsko – rekreacijskog centra s nogometnim stadionom.
- (4) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.
- (5) U sklopu građevine sportskog i/ili rekreacijskog sadržaja mogu se kao prateći organizirati poslovni sadržaji, prvenstveno ugostiteljskih i kompatibilnih uslužnih djelatnosti.
- (6) Odgovarajući parkirališno-garažni prostor za navedene društvene sadržaje potrebno je osigurati prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“, ovisno o namjeni građevina na pojedinoj čestici.

Članak 144.

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

Članak 145.

- (1) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, zelene površine manje od 4,0 m², niti zelenilo izvedeno na krovu podrumске etaže.
- (2) Osim minimalno utvrđene površine zelenila iz prethodnog stavka, na pojedinačnoj čestici smještajnog sadržaja društvenog tipa (dom za starije i nemoćne osobe, privremeni socijalni smještaj i drugo) dodatno treba osigurati vanjski ozelenjeni prostor za šetnju i odmor, lociran u mirnom i tihom dijelu čestice, oblikovan pristupačno za osobe smanjene pokretljivosti i uređen kao cjelina najmanje površine 60,0 m².
- (3) Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine prema stavku 1. ovog članka.

Članak 146.

- (1) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti se usklađuje s normativima iz posebnih propisa, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.
- (2) Pojedinačna građevna čestica društvenih djelatnosti pretežito predviđena unutar zone javne i društvene namjene može se povećavati
 - širenjem na površinu mješovite, pretežito stambene zone /oznaka M1/
 - širenjem na površinu zone sporta i rekreacije /oznaka R/, uz uvjet da se time ne naruši osnovna funkcija zone sporta i rekreacije.

Članak 147.

- (1) Pomoćni sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu bit otvorena i/ili natkrivena parkirališta, garažni prostori i spremišta za otpad, a na česticama javne namjene preporuča se dodatno izvedba trgova i parkovnih površina.
- (2) Garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kompleksa.
- (3) Zasebne pojedinačne garaže mogu biti oblikovane kao unificirani kompleks i locirane u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu.
- (4) Prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za lociranje spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo).
- (5) Slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za lociranje spremnika za otpad treba najmanje 12,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

4.2. POSEBNI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI OVISNO O LOKACIJI

Članak 148.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske građevine, lociraju se ovisno namjeni pojedine građevine i namjeni zone:
 - građevine društvenih djelatnosti primarno se lociraju unutar zone javne i društvene namjene /oznake D/
 - građevine namijenjene sportu i rekreaciji primarno se lociraju unutar sportsko rekreacijske – zone /oznake R/.
- (2) U pojedinim slučajevima građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske građevine mogu se locirati i unutar drugih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja naselja, ovisno o uvjetima svake pojedine funkcionalne zone.
- (3) Gradnja namijenjena društvenim djelatnostima i sportu ne može se locirati izvan građevinskih područja naselja.

4.2.1. Zone javne i društvene namjene /oznakaD/

Članak 149.

- (1) U zonama javne i društvene namjene prioritet je formiranje čestice za gradnju građevina (osnovne) društvene infrastrukture, a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, dodatno se mogu formirati i zasebne građevne čestice drugih građevina kompatibilnih namjeni zone.
- (2) Broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici u zoni javne i društvene namjene nije ograničen.
- (3) Ukoliko se na istoj čestici kombiniraju višestambeni i drugi sadržaji, stambeni dio kompleksa treba imati vlastiti ulaz i stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.

Članak 150.

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

- (4) Etažnost zgrada se utvrđuje prema slijedećem:
- zgrade osnovne namjene mogu imati najviše 4 etaže $E=4 /Po+P+2K/$
 - slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 2 etaže i to podrum i prizemlje ($E=Po+P$).
- (5) Građevina društvenih djelatnosti se može oblikovati kao kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, pri čemu međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara.

4.2.2. Zone sportsko – rekreacijske namjene /oznakaR/

Članak 151.

- (1) Veličina pojedinačne građevne čestice se usklađuje s posebnim propisima, ovisno o funkciji.
- (2) Pojedinačna građevna čestica sportsko – rekreacijske namjene može se povećavati širenjem na područja stambenih zona.
- (3) U sportsko – rekreacijskim zonama prioritet je formiranje čestice za gradnju javnih sportskih građevina, a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, dodatno se mogu formirati i zasebne građevne čestice drugih građevina kompatibilnih namjeni zone.
- (4) Broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici u sportsko – rekreacijskoj zoni nije ograničen, ali se preferira da građevni kompleksi budu funkcionalno i oblikovno koncipirani na način da prateći sadržaji ne narušavaju primarnu sportsko – rekreacijsku funkciju kompleksa.

Članak 152.

- (1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
- najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m
 - od jedne bočne međe zgrade mogu biti odmaknute najmanje 1,0 m, a od ostalih susjednih međa najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m
 - izuzetno od alineje 2. ovog stavka postojeće zgrade se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima i dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe
 - otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li locirana na među
 - sva otvorena sportska igrališta trebaju imati zaštitnu ogradu, koja će spriječiti izlijetanje sportskih rekvizita izvan čestice, a posebno na prometnice.
- (2) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (3) Visina (vijenca)zgrada može iznositi:
- za kompleks sportskog centra za nogomet najviše 12,0 m
 - za ostale sportske dvorane najviše 10,0 m
 - za druge pojedinačne zgrade najviše 4,0 m.
- (4) Etažnost zgrada može najviše iznositi:
- za zatvorene sportske sadržaje najviše 4 etaže i to 1 podrum i 3 nadzemne etaže ($E=Po+P+2K$)
 - za druge pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ($E=Po+P$).
- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara.
- (6) Ograde sportskih igrališta preporuča se predvidjeti kao prozračne, žičane ograde, kao živu ogradu ili kombinaciju navedenog.
- (7) Visina punih ograda oko sportskih sadržaja ograničava se na 1,5 m od razine uređenog terena.

4.2.3. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti i sportsko – rekreacijskih građevina u funkcionalnim zonama drugih namjena

Članak 153.

- (1) Ukoliko je prema odredbama za funkcionalne zone, lociranje pojedinih sadržaja ili građevina društvenih djelatnosti dozvoljeno unutar građevinskih područja naselja, uvjeti njihova lociranja i gradnje utvrđuju se prema poglavlju 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata za građevinska područja naselja“.
- (2) Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene potrebno je uskladiti s općim značajkama zone u koju se lociraju.

Članak 154.

- (1) Pojedine sportsko - rekreacije sadržaje moguće je kao prateće locirati unutar pojedinačnih čestica osnovnog proizvodnog ili poslovnog sadržaja, unutar građevinskih područja naselja ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- (2) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s općim značajkama zone u koju se lociraju.
- (3) Prateći sportski i rekreacijski sadržaji:
 - lociraju se na način da unutar kompleksa čine funkcionalnu cjelinu, a ukoliko se njihovo korištenje predviđa za vanjske korisnike, poželjno je da ih se koncipira s vlastitim pristupom
 - otvorena igrališta od sadržaja drugih namjena trebaju biti ograđena zaštitnom ogradom
 - međusobni utjecaj gospodarskog i sportskog sadržaja i u odnosu na buku i druge nepovoljne utjecaje treba smanjiti primjenom odgovarajuće udaljenosti i drugih mjera kao što su sadnja živice i slično.

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

5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE

Članak 155.

- (1) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina infrastrukturnih sustava utvrđuju se prema ovim općim uvjetima gradnje infrastrukture, dodatno prema odredbama iz ove Odluke za svaki infrastrukturni sustav posebno, te prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, odnosno upravitelja svakog pojedinog sustava.

Članak 156.

- (1) Infrastrukturni sustavi državne, područne, te dijelom i lokalne razine prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Većina infrastrukturnih sustava temelji se na razvojnim studijama, najčešće regionalne, ali i drugih razina, te obuhvaća širi prostor od općinskog, pri čemu se iz tehničkih ili ekonomskih razloga navedeni dokumenti mogu mijenjati, stoga je prikaz planiranih trasa linijske infrastrukture u kartografskom prikazu dan okvirno i u pojedinačnim projektima može djelomično odstupati od planiranog.

Članak 157.

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

Članak 158.

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine obradivog tla.

- (2) Građevine se mogu graditi kao prigradene ili ugrađene u osnovnu ili prateću građevinu, kao slobodnostojeće pomoćne građevine ili se za njih mogu formirati vlastite građevne čestice.
- (3) Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava prigraduju ili ugrađuju u osnovnu ili prateću građevinu, smatraju se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade.
- (4) Uvjeti za gradnju pojedinačne građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojeće pomoćne građevine na čestici:
 - od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup širine najmanje 3,0 m
 - građevinu infrastrukturnih sustava treba locirati iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava treba od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
 - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od građevina na istoj i na susjednim česticama treba iznositi najmanje ½ visine infrastrukturne građevine
 - udaljenost građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 4,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m
 - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, visine najviše do 1,80 m.
- (5) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava na vlastitoj čestici:
 - građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, odnosno koeficijent izgrađenosti takve čestice može najviše iznositi $k_{ig}=0,4$
 - građevna čestica treba imati neposredni kolni pristup širine najmanje 3,0 m s javne prometne površine, te unutar površine čestice prostor za parkiranje servisnog vozila
 - građevinu infrastrukturnih sustava treba locirati na način da s ulične strane prati građevinsku liniju osnovnih građevina unutar ulice
 - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se građevinska linija ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinska linija ulice značajnije uvučena od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava treba od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
 - udaljenost građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje 4,0 m, a od ostalih najmanje 1,0 m
 - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od okolnih građevina treba iznositi najmanje ½ visine infrastrukturne građevine
 - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, visine najviše do 1,80 m, a vrata na ogradi za pješački i za kolni ulaz predvidjeti kao bočno klizna ili s otvaranjem prema unutrašnjosti čestice.
- (6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je locirati više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.
- (7) Slobodnostojeće nadzemne građevine i infrastrukturnih sustava ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturno – povijesnih vrijednosti.

5.2. PROMETNI I KOMUNIKACIJSKI SUSTAVI

5.2.1. Cestovni promet

Članak 159.

- (1) Radi osiguranja uvjeta za projektiranje novih prometnica čije trase su planski predviđene ili u slučajevima izmještanja dijelova trasa postojećih prometnica, osiguravaju se istražni koridori prometnica unutar kojih, do preciziranja trase prometnice lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje, nije dozvoljeno graditi druge sadržaje i to u slijedećim minimalnim širinama koridora:
 - planirana Podravska brza cesta - 150,0 m (75,0 m obostrano od osi)
 - ostale državne i županijske ceste - 25,0 m
 - druge lokalne ceste - 20,0 m
 - ostale ceste - 16,0 m.
- (2) Izuzetno, planski koridori mogu biti i uži, u slučaju prilagodbi terenu ili izgrađenom, odnosno utvrđenom građevinskom području.
- (3) Planirana trasa prometnice za spoj DC 528 i ŽC 2088 dana je kao jedno od mogućih varijantnih rješenja, a konačna trasa će se definirati projektom, ovisno o tehničkoj mogućnosti priključenja na državnu cestu i međusobno usklađenim interesima Općine Gornji Knežinec i Općine Jalžabet.

- (4) Prometno rješenje spoja državnih cesta DC 2 i DC 3 može se tehnički riješiti izvedbom u dvije razine ili u jednoj razini, ovisno o intenzitetu prometa, tehničkim mogućnostima prostora i procijenjenoj vrijednosti zahvata.

Članak 160.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se projektom, na temelju odredbi Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) i odgovarajućih pripadajućih propisa, ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.
- (2) Širina planiranih cestovnih koridora unutar građevinskih područja naselja treba iznositi:
 - za državne ceste najmanje 16,0 m
 - za ostale ceste najmanje 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, na briježnim područjima Općine, a posebno u mješovitim, pretežito vikend zonama /oznaka M3/ utvrđuje se najmanja širina koridora nerazvrstanih pristupnih cesta i putova s 5,0 m, uz obavezno osiguranje ugibališta na svakih 150,0 m.
- (4) Ukoliko se planiraju nove slijepe ulice, njihova širina se mora dimenzionirati za dvosmjerni promet.

Članak 161.

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

Članak 162.

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

Članak 163.

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

Članak 164.

- (1) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika ne može biti manja od 1,6 m, a treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.

Članak 165.

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

kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

Članak 166.

- (1) Najmanja širina pješačkih staza unutar planiranih uličnih koridora utvrđuje se temeljem posebnih propisa, ali ne može biti manja od 1,20 m.
- (2) U dijelovima postojećih ulica s užim koridorom, druga predviđena staza može biti uža od 1,20m.
- (3) Najmanja širina pješačko-biciklističkih staza unutar uličnih koridora iznosi 2,50 m.
- (4) Najmanje dimenzije pojedinačnog parkirališnog mjesta unutar uličnog koridora iznose 2,5 m širine i 5,5 m dužine.
- (5) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 167.

- (1) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, te za servisni pristup obradivim površinama.
- (2) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.
- (3) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.
- (4) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravljenu stazu, odnosno put.

Članak 168.

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

Članak 169.

- (1) Benzinske postaje, kao i drugih vrsta postaja za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione, mogu se locirati unutar izdvojenih gospodarskih, proizvodno poslovnih zona /oznaka I1/ ovisno o uvjetima za provedbu zahvata u pojedinoj zoni.
- (2) Izuzetno je postaje za opskrbu vozila gorivom locirati u naselju, isključivo u mješovitim, pretežito stambenim zonama /oznaka M1/ stambenim zonama, ali uz uvjet osiguranja najmanje udaljenosti 20,0 m od najbliže izgrađene građevine osnovne namjene.
- (3) Izvan građevinskih područja nije moguće locirati postaje za opskrbu vozila gorivom.

Članak 170.

- (1) Reklamni panoi, kao slobodnostojeće konstrukcije, pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati unutar granica izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene /oznaka I1, K3, T4, R2/.
- (2) Reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m², mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene/oznaka M1 i M3/ i turističkim zonama unutar naselja /oznaka T/ na način:
 - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m
 - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (3) Reklamni panoi ukupne reklamne površine iznad 3,0 m², u zonama mješovite namjene /oznaka M1 i M3/ i turističkim zonama unutar naselja /oznaka T/ mogu se postavljati isključivo kao naslikani ili obješeni na pročeljima zgrada.
- (4) Unutar površina zona javne i društvene namjene, sportsko - rekreacijskih zona, te zona javnog i zaštitnog zelenila /oznaka D, R, Z i ZZ/ ne mogu se postavljati reklamni panoi.
- (5) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati reklamni panoi.

Članak 171.

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

Članak 172.

- (1) U slučaju da se kolni pristup na pojedinačnu česticu ne može ostvariti neposredno s ceste ili javnog puta, odnosno ukoliko zemljišna čestica javne prometne površine ili javnog puta i građevna čestica na kojoj se planira graditi nemaju zajedničku među, kolni pristup do građevne čestice se može ostvariti preko kolnog prilaza najmanje širine 3,0 m, čija ukupna duljina ne može biti veća od 10,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeći kolni prilaz koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i veće duljine, te mu je iz tehničkih razloga moguće dijelom i izmijeniti trasu.
- (3) Postojeći kolni prilazi duljine veće od 10,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o izgrađenom ili komunalno uređenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja zone klijeti i vinograda.

Članak 173.

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

Članak 174.

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

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,24	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m ² korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,20	po 1 stanu
9	KLIJETI BEZ PRATEĆIH SADRŽAJA	1,00	po čestici
10	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar područja izdvojenih proizvodno – poslovnih zona za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 5.000,0 m², na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100 m² korisnog prostora.

- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
 - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
 - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (4) Za škole i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus.
- (5) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

Članak 175.

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici ili na neposrednoj susjednoj čestici zasebnog parkirališta.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka za sadržaje javne uprave, crkvu, predškolske i školske zgrade, te sportske dvorane, parkirališna i/ili garažna mjesta za zaposlene obavezno je osigurati unutar vlastite čestice, a preostala parkirališta za korisnike mogu biti osigurana na javnom parkiralištu lociranom na primjerenoj udaljenosti od čestice, odnosno do 250,0 m udaljenosti.
- (3) Javno parkiralište izvedeno za potrebe groblja predviđa se koristiti i za potrebe sportsko rekreacijskih sadržaja, za koje je rezervirana površina jugoistočno od osnovne škole u Gornjem Kneginju.

Članak 176.

- (1) Parkirne površine izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.
- (2) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

Članak 177.

- (1) Parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1. građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, te se lociraju u odgovarajuće gospodarske zone i grade prema uvjetima za navedene zone.

5.2.2. Željeznički promet

Članak 178.

- (1) Željeznička pruga za regionalni promet R 201 Zaprešić – Zabok – Varaždin može se rekonstruirati uključujući povećanje razine usluge, a za osposobljavanje pruge za veće brzine osigurava se koridor širine 45,0 m (2 x 22,5 m mjereno od osi postojećeg kolosijeka).
- (2) Rekonstrukcija i dogradnja željezničkog kolodvora u Turčinu moguća je unutar funkcionalne zone utvrđene kao površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/.
- (3) Unutar planiranog izdvojenog područja proizvodno – poslovne zone „Poduzetnička zona Knežinec – Sjeverozapad“, moguće je predvidjeti spajanje industrijskih kolosijeka na predmetnu prugu.
- (4) Zaštitni pružni pojas i mogući zahvati unutar njega određeni su odredbama Zakona o željeznici („Narodne novine“ broj 94/13, 148/13).
- (5) Sve zahvate unutar zaštitnog pružnog pojasa potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne institucije za upravljanje željezničkom infrastrukturom – HŽ Infrastruktura d.o.o., u skladu sa Zakonom o željeznici.

Članak 179.

- (1) Unutar područja Općine postoje:
- cestovni prijelaz preko željezničke pruge R201 izveden u dvije razine - cestovnim nadvožnjakom u sklopu državne ceste DC 2
 - cestovni prijelaz preko željezničke pruge R 201 izveden u istoj razini s rampom i odgovarajućom signalizacijom, u naselju Turčin na križanju željezničke pruge i nerazvrstane ceste- Vukovarska ulica
 - pješački prijelaz preko željezničke pruge R 201 izveden u istoj razini s odgovarajućom preprekom i signalizacijom, u naselju Turčin na pješačkoj površini izvedenoj u koridoru županijske ceste ŽC

2048 - Zagrebačka ulica.

- (2) Oprema u funkciji sigurnosti pojedinog željezničko – cestovnog prijelaza osigurava se ovisno o vrsti prijelaza, kategorizaciji ceste, intenzitetu prometa, kao i drugim uvjetima, sukladno posebnim propisima.

5.2.3. Poštanski promet

Članak 180.

- (1) Za područje Općine Gornji Kneginec u sklopu javnog poštanskog servisa nadležan je poštanski ured 42204 Turčin.
- (2) Ispostave javnog ili drugih poštanskih i dostavnih servisa mogu se locirati u svim funkcionalnim zonama u svim naseljima i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, u kojima su dozvoljene uredske djelatnosti, a uvjeti gradnje se utvrđuju prema uvjetima pojedine funkcionalne zone.

5.2.4. Elektronički komunikacijski sustav

Članak 181.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:
 - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“ broj 114/10 i 29/13)
 - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“ broj 75/13)
 - Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama („Narodne novine“ broj 57/14)
 - Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme („Narodne novine“ broj 131/12 i 92/15).

Članak 182.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“ okvirno su prikazani:
 - trasa magistralnog svjetlovodnog komunikacijskog voda
 - pozicija postojećih antenskih stupova RTV odašiljača i baznih postaja za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova
 - trase ostale postojeće linijske nepokretne zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture i pozicija drugih građevina istog sustava, prvenstveno mjesnih telefonskih centrala
 - područja mogućeg lociranja antenskih stupova elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

Članak 183.

- (1) Postojeću zračnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se lociraju unutar podzemne kabelske kanalizacije.
- (2) Kabelsku kanalizacijsku mrežu za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (3) Iznimno je, ukoliko je tehnički zadovoljavajuće, svjetlovodnu elektroničku kabelsku mrežu moguće postaviti i kao zračnu.

Članak 184.

- (1) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar prikladnih mjesta na zaštitnim zelenim površinama na kojima gradnja nije zabranjena i na zelenim površinama unutar uličnih koridora, te unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme
 - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju podzemno lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture.

Članak 185.

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

Članak 186.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima odgovarajućeg pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu zgrada.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 187.

- (1) Na području Općine se ne nalaze niti se predviđa mogućnost lociranja građevina za proizvodnju električne energije konvencionalnim načinom.

Članak 188.

- (1) Građevina za proizvodnju električne energije upisanih u Registar projekata i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije, te povlaštenih proizvođača na području Općine za sada nema.
- (2) Uvjeti za lociranje i gradnju građevina za proizvodnju energije temeljem korištenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije (OIE) utvrđuju se prema poglavlju 3.2.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

Članak 189.

- (1) Visokonaponska energetska postrojenja su temeljem Zakona o energiji („Narodne novine“ broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a njihova gradnja, održavanje i zaštita provodi se neposrednom primjenom predmetnog zakona i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Područjem Općine utvrđena je trasa za:
 - postojeći dalekovod 110 kV Varaždin – TS „Kneginec“ – Varaždinske Toplice
 - postojeći dalekovod 35 kV Varaždin – TS „Kneginec“ – Varaždinske Toplice
- (3) Unutar naselja Donji Kneginec nalazi se postojeće transformatorsko postrojenje TS 110/20/10 kV „Kneginec“, koje se može dograđivati, odnosno rekonstruirati za istu namjenu u okviru sustava prijenosa i distribucije električne energije.

Članak 190.

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

- zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora
- za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže i javne rasvjete potrebno je koristiti isti koridor.

Članak 191.

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

Članak 192.

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

Članak 193.

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

5.3.2. Sustavi za prijenos ugljikovodika i opskrbe plinom

5.3.2.1. Sustavi za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika

Članak 194.

- (1) Unutar područja Općine locirani su ili se planiraju locirati međunarodni i magistralni cjevovodi za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika i njihovih produkata, uključivo prateće tehnološke građevine sustava:
 - postojeći magistralni plinovod DN 300/50, Budrovac – Varaždin I
 - postojeći magistralni plinovod DN 300/50, Kneginec – Varaždin II
 - planirani zamjenski magistralni plinovod DN 300/50, u koridoru plinovoda Kneginec – Varaždin II
 - nadzemni objekti i građevine sustava za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika: blokadno ispuhivačka stanica (BIS) Kneginec.
- (2) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih međunarodnih i magistralnih građevina sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, proizvodno – otpremnog sustava, kao i mjere zaštite građevina sustava od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br.26/85, preuzet zakonom NN br. 53/91.)

Članak 195.

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

5.3.2.2. Plinoopskrba

Članak 196.

- (1) Javni sustav opskrbe plinom na području Općine je uspostavljen izgradnjom srednjetačne i niskotlačne opskrbne mreže, a potrebno ga je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima.

- (2) Širenje mreže plinoopskrbe očekuje se na prostorima planiranim za razvoj naselja i na područjima izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno tome se očekuje i potreba za postavom novih redukcijskih plinskih stanica.
- (3) Srednjetačna plinska mreža preferira se u područjima gospodarskih zona i na briježnim područjima.
- (4) Postojeće čelične plinovode potrebno je sukcesivno zamjenjivati plinovodima od sigurnijih materijala.

Članak 197.

- (1) Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog i zaštitnog zelenila.

Članak 198.

- (1) Udaljenost plinskih vodova od ostalih instalacija potrebno je osigurati prema slijedećoj tabeli:

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

- (2) Udaljenost plinskih vodova prema drugim građevinama potrebno je osigurati prema slijedećoj tabeli:

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

- (3) Udaljenosti iz prethodna dva stavka mogu biti drugačije, ukoliko to proizlazi iz posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela, odnosno upravitelja sustava plinoopskrbe.

Članak 199.

- (1) Gradnja priključaka na distribucijski plinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta distributera.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak se ne može locirati na ulično pročelje zgrade locirane na liniju regulacije ulice.

5.3.3. Sustavi za prijenos i opskrbu toplinskom energijom

Članak 200.

- (1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se području Općine ne predviđa.
- (2) Za prijenos toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je unutar područja Općine postavljati energetske linijske infrastrukture – cjevovode, kabelsku kanalizaciju i kabelsku linijsku infrastrukturu i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.
- (3) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta distributera.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 201.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustavi za vodoopskrbu, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i za korištenje voda.
- (2) Izgradnju vodnogospodarskog sustava treba bazirati na vodnogospodarskog osnovi područja.

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 202.

- (1) Vodoopskrbni sustav na području Općine je izgrađen.
- (2) Osnovu vodoopskrbnog sustava općine čini vodosprema „Lužan“ locirana unutar područja Općine, te magistralna i opskrba mreža vodoopskrbe.
- (3) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (4) Izgradnja i proširenje sustava vodoopskrbe treba biti usklađena sa dokumentima razvoja vodoopskrbe Županije.

Članak 203.

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

Članak 204.

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

Članak 205.

- (1) Na područjima Općine na kojima se izgradnja javnog sustava vodoopskrbe još nije dovršila, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:
 - izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda
 - izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće
 - kombinacija navedenog.
- (2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.

Članak 206.

- (1) Pojedinačna opskrba tehnološkom vodom iz podzemnog vodozahvata radi zaštite od požara, za potrebe proizvodnog procesa u industriji, navodnjavanja u funkciji poljoprivredne proizvodnje, sportskih terena ili zelenila, kao i iz drugih razloga, moguća je sukladno posebnom propisu i prema posebnih uvjetima Hrvatskih voda.

5.4.2. Zaštita voda i zbrinjavanje otpadnih voda

Članak 207.

- (1) Sjeverni rubni prostor Općine je područje utvrđene granice III. zone zaštite izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.
- (2) Unutar područja zaštite izvorišta neposredno se primjenjuje Odluka o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 6/14).

Članak 208.

- (1) Sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda s područja Općine je uspostavljen izvedbom javnog mješovitog sustava odvodnje u naseljima Donji Kneginec, Gornji Kneginec i Turčin s priključkom na sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda aglomeracije Varaždin.
- (2) Daljnji razvoj javnog sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda predviđa faznu izgradnju za sva građevinska područja u Općini, te preferira razdjelni koncept, odnosno zbrinjavanje oborinskih voda na mjestu njihova nastanka.
- (3) Na područjima na kojima je uspostavljen javni sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda svi korisnici septičkih taložnica i sabirnih jama trebaju iste staviti izvan funkcije i priključiti se na javni sustav.

Članak 209.

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

Članak 210.

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

Članak 211.

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

Članak 212.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.

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

5.4.3. Sustav za zaštitu od štetnog djelovanja voda

Članak 213.

- (1) Temeljna obrana od štetnog djelovanja voda je na području Općine uspostavljena izgradnjom sustava kanala za oborinsku i melioracijsku odvodnju, koji je potrebno održavati i razvijati u skladu s potrebama.
- (2) Kanalski sustav je u nadležnosti Hrvatskih voda, VGI „Plitvica - Bednja“ Varaždin, a odnosi se na kanalsku mrežu I. reda, te kanalsku mrežu za melioracijsku odvodnju.
- (3) Kanalski sustavi su podložni rekonstrukciji radi prilagodbi građevinskim područjima i radi unapređenju sustava.

Članak 214.

- (1) Za zaštitu od voda rijeke Plitvice u sjevernom dijelu Općine je planirana izgradnja zaštitnog nasipa, a do izgradnje nasipa za Plitvicu je određen inundacijski pojas širine 32,0 m.
- (2) Za ostale vodotoke u Općini nije specifično utvrđen inundacijski pojas, već se u pogledu zaštite pojasa uz vodotoke neposredno primjenjuj odredbe Zakona o vodama.
- (3) Istočno od državne ceste DC 3, na području naselja Varaždin Breg, je radi bujične zaštite izvedena nasuta brana Koradovica – Cugavec, s pripadajućom akumulacijom.
- (4) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava zaštite od voda, kao i mjere zaštite takvih građevina od druge gradnje moguća je uz osiguranje:
 - primjene temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata iz članka 9.
 - mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8 „Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.

5.4.4. Korištenje površinskih voda

Članak 215.

- (1) Otvoreni vodotoci i akumulacije mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama navodnjavanja.
- (2) Površinske vodevodotoka, jezera i akumulacije, mogu se koristiti za uzgoj riba, ukoliko se utvrdi da su prikladne za takvu namjenu.

Članak 216.

- (1) Uzgoj riba se prvenstveno predviđa u rekreacijsku svrhu (ribolovne udruge) na postojećim većim vodenim površinama kao što su jezera nastala na starim iskopima utvrđenim u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ kao ribnjak /oznaka RI/.
- (2) Komercijalno ribnjačarstvo je uvjetno moguće prema posebnim propisima, na većim postojećim vodenim površinama.
- (3) Uzgoj riba je dodatno moguć u ribnjacima izvedenim:
 - u sklopu okućnica u zonama stambene namjene, prema uvjetima za uređenje okućnica
 - u sklopu (obiteljskih) poljoprivrednih gospodarstava s pratećom ugostiteljskom i/ili turističkom funkcijom.
- (4) Zasnivanje i održavanje ribnjaka i uzgoj riba, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

Članak 217.

- (1) Nove veće vodene površine jezera, mogu se u vidu specifičnog pejzažnog rješenja uređenja krajobraza planirati samo unutar izdvojenih područja rekreacijske namjene /oznake R1 i R2/ sukladno kartografskom prikazu broj 4.2. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“, sve prema odredbama za navodna područja i prema posebnim propisima za rekreacijske i turističke namjene.

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

Članak 218.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 219.

- (1) Krajobrazne vrijednosti na području Općine kategorizirane suprema općim obilježjima na prirodni, kultivirani i izgrađeni krajobraz.

Članak 220.

- (1) **Prirodni krajobraz** odnosi se na:
 - osobito vrijedan predjel:
 - područje šume Gora u južnom dijelu Općine
 - izvorište potoka Mozdernjak
 - potoke u briježnom području prirodnog, meandrirajućeg toka.
- (2) Područje šume Gora značajno je po biološkoj raznolikosti, koju je potrebno štiti izbjegavanjem negativnih zahvata kao što su nekontrolirana eksploatacija šuma i tla, uništavanje flore i faune, prekomjerna uporaba kemijskih zaštitnih sredstava u djelatnosti poljoprivrede i šumarstvu i drugi zahvati s posljedicom umanjenja biološke raznolikosti.
- (3) Izvorište potoka Mozdernjak potrebno je održavati u prirodnom stanju, a uz njega nije dozvoljena gradnja, izuzev postave klupa od prirodnog materijala i turističko - edukativnih ploča s opisom vrijednosti predjela.
- (4) Hidrotehničke zahvate na briježnim vodotocima potrebno je provoditi na način da se hidrotehničkim rješenjem osigura zadržavanje prirodnih obilježja vodotoka i primjene mjere zaštite karakterističnih ekosustava.
- (5) Zabranjene su intervencije u prirodnom krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:
 - izgradnja prostorno zahtjevnih prometnih i infrastrukturnih sustava
 - pravocrtna regulacija vodotoka.

Članak 221.

- (1) **Kultivirani krajobraz** odnosi se na uravnoteženje gospodarskog, vizualnog i ekološkog elementa u načinu korištenja obradivog tla, posebno u područjima vinograda u briježnom dijelu Općine i izvan građevinskih područja.
- (2) Odnos naselja i okolnog prostora potrebno je očuvati izbjegavanjem gradnje na poljoprivrednim površinama, odnosno izvan građevinskih područja naselja, a u slučaju gradnje koja je dozvoljena isključivo u poljoprivrednu svrhu, oblikovanje građevina treba volumenom i visinom prilagoditi prostoru.
- (3) Na obradivim površinama potrebno je mjestimično uređivati površine s prirodnom vegetacijom u vidu šumaraka, živica i livada i slično.
- (4) Područja vinograda potrebno je održavati u istoj namjeni, pri čemu se preferira manja veličina pojedinačnog vinograda ili mjestimično uvođenje površina šumaraka i živica između vinograda, radi sprečavanja erozije.
- (5) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih, odnosno šumskih putova postavljati i nova kulturna ili vjerska obilježja – kapelice, poklonci, raspela i slično.

- (6) Zabranjene su intervencije koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:
- ekstremno odudarajuće oblikovanje pojedinačne građevine
 - uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta.

Članak 222.

- (1) **Izgrađeni krajobraz** čine specifična obilježja u oblikovanju naselja, koja čine osnovu formiranja njihova identiteta, a za naselja Općine se izdvajaju:
- ambijentalne cjeline naselja:
 - prostor trga i javnog parkovnog prostora u središtu Gornjeg Kneginca
 - mali trgovi i uređene javne površine u drugim naseljima
 - unificirano oblikovana proširenja ulica i križanja u briježnom dijelu Općine rekonstrukcijom ili postavom objekta tradicijske gradnje – bunara ili manje parkovne površine
 - pejzažni elementi unutar naselja:
 - unificirani drvoredi u koridorima glavnih ulica
 - uređeni površine javnog zelenila u naseljima – javnu parkovi i širi prostori uz otvorene vodotoke
 - unificirana urbana oprema:
 - nadstrešnice za autobusna stajališta
 - informacijske turističke oznake i drugo.

Članak 223.

- (1) Radi očuvanja vizualnog identiteta središta naselja Gornjeg Kneginca unutar područja ambijentalne cjeline, visinu građevina u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina i kod nove gradnje potrebno je zadržati do najveće etažnosti $E = P_0 + P_1 + P_k$, te na način da se osigura pogled s trga sa spomen obilježjem prema školi.
- (2) Potrebno je zadržati pješačku vezu između crkve u Gornjem Knegincu do osnovne škole.
- (3) Prostore uz crkve, kapele, povijesna sakralna obilježja i značajne javne zgrade potrebno je primjereno oblikovati kao javne pješačke trgove i/ili parkove.
- (4) Identitet naselja potrebno je očuvati i nadalje formirati primjenom pejzažnih elemenata kao što su drvoredi i unificiranjem urbane opreme.
- (5) Na površinama ambijentalnih cjelina naselja zabranjuje se:
- neprimjereno lociranje i/ili oblikovanje građevina infrastrukturnih sustava (trafostanica, redukcijskih plinskih, telekomunikacijskih, crpnih i drugih stanica)
 - izvedba parkirališnih površina u parkovima
 - lociranje servisnih i uslužnih građevina koje po svojoj tipologiji i funkciji nisu primjerenenavedenim prostorima – postaje za prodaju goriva, praonice vozila i druge slične gradnje
 - ukoliko se u središtima naselja i na parkovnim površinama lociraju spomen obilježja, obilježje treba biti umjetničko djelo izrađeno od akademskog umjetnika ili umjetnika koji nije akademski obrazovan, ali je nacionalno ili regionalno priznat
 - spomen obilježja nije dozvoljeno locirati u središta naselja i parkove ukoliko su oblikovani kao grobni spomenici
 - informativne ploče je potrebno locirati na rubne dijelove javnih trgova
 - reklamne panoe nije dozvoljeno locirati u parkove.
- (6) Preostale pojedinačne tradicijske stambene i gospodarske građevine, kao i stambeno – gospodarski kompleksi (kuće, klijeti, podrumi i pelnice, stare preše, štale i druge nastambe za domaće životinje, štaglji, kuružnjaci, bunari, drveni ploti i slične građevne i objekti izvedeni tradicijskim tehnikama), preporučaju se očuvati restauracijom i po mogućnosti iskoristiti kao dio kulturnog identiteta i/ili turističke ponude.

Članak 224.

- (1) Radi osiguranja izvornosti, za zahvate restauracije, rekonstrukcije i adaptacije građevina i objekata iz stavka 5. prethodnog članka, potrebno je tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu je cilj izdavanja mišljenja upućivanje investitora na pristup provedbi intervencija na povijesno i stilski vrijednim građevinama na načine koji poštuju stručna pravila očuvanja i zaštite kulturne baštine, a u svrhu potenciranja postojećih utvrđenih vrijednosti, ali bez obavezne primjene mišljenja ukoliko bi to utjecalo na značajnija financijska ulaganja od strane vlasnika.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, podizanje opće svijesti o vrijednosti zgrada značajnih za lokalnu tradicijsku kulturu i mogućnostima koje iz takve dodane vrijednosti proizlaze, moguće je i bez neposrednog izdavanja mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela za svaki pojedinačni slučaj, odnosno kroz provedbu drugih institucionaliziranih modela ili projekata očuvanja kulturnih vrijednosti (radionice

- lokalnog muzeja, galerije, kulturnih i umjetničkih udruga i na druge načine) uz uvjet da metode i tehnike restauracije koje proizađu kao rezultat takvih projekata budu stručno nadzirane.
- (3) Simulacija tradicijske gradnje pogrešno interpretiranim ili izmišljenim tehnikama, kao i primjena tehnika i oblikovanja tradicijske gradnje iz drugih geografskih područja nije dozvoljena.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 225.

- (1) Na zaštićene dijelove prirode neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13 i 15/18).
- (2) Unutar Općine nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (3) Prema bazi evidentiranih područja Hrvatske agencije za okoliš i prirodu, na području Općine se kao pojedinačni spomenik prirode i to u kategoriji spomenika parkovne arhitekture predviđenog za zaštitu nalazi - Lipa u Knegincu.

Članak 226.

- (1) Unutar Općine nema utvrđenog područja ekološke mreže.
- (2) U slučaju da pojedini zahvat unutar Općine može utjecati na područje ekološke mreže izvan općinskog područja, na zahvat se neposredno se primjenjuju Uredba o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13 i 105/15) i Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“ broj 146/14).

Članak 227.

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

Članak 228.

- (1) Zaštita prirode se treba provoditi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, zaštićenih područja, zaštićenih svojiti i zaštićenih minerala i fosila.
- (2) U cilju zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te treba osobito štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, kao ekološki vrijednih područja.
- (3) Kod provedbe zahvata u prostoru potrebno je voditi računa da zahvat neće uzrokovati gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti.
- (4) Postojeće elemente autohtone flore potrebno je sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja urbanih područja potrebno je primarno koristiti autohtone biljne vrste.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 229.

- (1) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti na području Općine nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, u daljnjem tekstu nadležni Konzervatorski odjel.
- (2) Na zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17).
- (3) Evidentirana dobra se predlažu za zaštitu na lokalnoj razini usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno članku 17. Zakona.
- (4) Odluka o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja se donosi na temelju elaborata vrednovanja evidentiranih dobara, izrađenog uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 230.

- (1) Arheološki lokaliteti na području Općine:
 - "Župna crkva Sv. Marije Magdalene"
 - "Andrijina kula" - srednjovjekovna kula kao ostatak veće fortifikacije

- "Varaždin Breg" –lokacija kod ribnjaka, kameni artefakti iz mlađeg kamenog ili bakrenog doba i keramika iz mlađeg željeznog doba.
 - "Banjščina" – slučajni nalaz ostave srebrnog novca iz prvog stoljeća prije Krista.
- (2) Prije bilo kakvih zahvata na arheološkim lokalitetima potrebno je:
- provesti arheološka istraživanja sondažnog karaktera, s ciljem utvrđivanja rastera i značaja lokaliteta
 - ovisno o rezultatima istraživanja, provesti postupak zaštite sukladno posebnim propisima.
- (3) U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora i/ili gradnje na arheološkim lokalitetima, potrebno je definirati obavezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, a izvještaj arheologa o praćenju radova sastavni je dio dokumentacije za ishodenje uporabne dozvole građevina lociranih unutar arheoloških lokaliteta.
- (4) Izvan područja arheoloških lokaliteta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 231.

- (1) Na prostoru Općine utvrđena su slijedeća zaštićena kulturna dobra:

Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Naselje, lokalitet	Oznaka
Crkva Sv. Marije Magdalene i kurija župnog dvora	Nepokretno kulturno dobro – pojedinačno	Gornji Kneginec, središte naselja	Z – 1235
Kula u Gornjem Knegincu	Nepokretno kulturno dobro – pojedinačno	Gornji Kneginec, središte naselja	Z – 1236
Bauerov bunar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno	Varaždin Breg	Z – 442

- (2) Kulturnih dobara upisanih u Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Općine nema.
- (3) Sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i na pripadajućim građevnim česticama treba provoditi prema posebnim uvjetima i uz stručni nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje, ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje kao što su restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja i slično.

Članak 232.

- (1) Na području Općine evidentirana su nepokretna dobra za koja se predlaže ispitivanje vrijednosti i zaštite s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike:
- pil sv. Josipa, Varaždin Breg
 - pil Pieta (sv. Ana/Jana), Varaždin Breg
- (2) Do dovršetka postupka se za predmetnu gradnju neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 233.

- (1) Na području Općine evidentirana su nepokretna dobra s preporukom zaštite na lokalnoj razini:
- sakralna dobra:
 - pil Immaculatae, Varaždin Breg
 - pil sv. Ivana Nepomuka, Gornji Kneginec
 - Kapelica sv. Trojstva na Haliću, Varaždin Breg
 - kurje, ljetnikovci, vile, pretežito na području naselja Varaždin Breg
 - klijeti i druga tradicijska gradnja i oprema (podrumi, bunari, preše i slično)
 - memorijalna obilježja i druga javna plastika.
- (2) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina treba provoditi s ciljem očuvanja kulturnog nasljeđa i u svrhu moguće prezentacije građevinske baštine, kao elementa turističkog ili kulturnog razvoja.
- (3) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, preporuča se tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, rekonstrukciju, adaptaciju ili zamjenu građevina, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata evidentirane građevine ili kompleksa.

- (5) Mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela se, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatra usmjeravajućim a ne obvezujućim za vlasnika, ali u slučaju da se ne primjeni navedeno mišljenje, obavezno se primjenjuju odredbe iz poglavlja 6.1.3. „Izgrađeni krajolik“.

Članak 234.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 235.

- (1) U gospodarenju otpadom potrebno je neposredno primjenjivati Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13 i 73/17), odgovarajuće podzakonske propise i općinski plan gospodarenja otpadom.
- (2) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom, koji će obuhvaćati odvojeno skupljanje, odvoz, odvajanje korisnih komponenti, zbrinjavanje komunalnog otpada na siguran način i druge potrebne postupke, u nadležnosti je Općine, a integrira se u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.

Članak 236.

- (1) Na općinskom području se zasnivanje odlagališta otpada ne predviđa.
- (2) Staro odlagalište komunalnog otpada je sanirano i integrirano u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u gospodarskoj namjeni, a dio područja je namijenjen komunalno – servisnoj namjeni upravo u funkciji gospodarenja otpadom.
- (3) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati.

Članak 237.

- (1) Uspostavljen je sustav organiziranog odvojenog skupljanja komunalnog otpada za sva naselja.
- (2) Unutar izdvojenog građevinskog područja komunalno – servisne namjene /oznaka K3/ rezerviran je prostor za:
- centralno reciklažno dvorište za područje Općine /oznaka RD/
 - općinsko reciklažno dvorište za građevinski otpad /oznaka RDG/
 - deponiju za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/.
- (3) Točne lokacije svake pojedine namjene unutar predmetnog izdvojenog građevinskog područja određuju se projektom.
- (4) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta se prema potrebi dodatno uređuje posredstvom mobilne jedinice, funkcionalno vezane za centralno reciklažno dvorište Općine.
- (5) Reciklažna dvorišta iz stavka 2. ovog članka mogu se osim za općinske potrebe ustrojiti i za potrebe susjednih jedinica lokalne samouprave, sukladno posebnoj odluci Općine Gornji Kneginec.

Članak 238.

- (1) Unutar općinskog područja se površine izdvojenih funkcionalnih zona gospodarske, proizvodne i poslovne namjene /oznake I1/ određuju kao površine unutar kojih je moguće obavljanje djelatnosti gospodarenja s otpadom, prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka unutar površine izdvojenih funkcionalnih zona gospodarske, proizvodne i poslovne namjene /oznake I1/ nije dozvoljeno locirati:
- građevine za skladištenje i mehaničko – biološku obradu miješanog komunalnog otpada (MBO postrojenja i slično) , tj. otpada koji nije razdvojen u postupku skupljanja
 - kompostane, osim u slučaju kada su sastavni dio kompleksa proizvodnje energije korištenjem obnovljivih izvora – OIE bioplinskog postrojenja ili postrojenja na biomasu.

Članak 239.

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

Članak 240.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaku pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša.
- (2) Kao jedan od načina zbrinjavanja otpada nastalog na poljoprivredno gospodarstvu, može se graditi postrojenje za proizvodnju energije korištenjem otpada s poljoprivrednog gospodarstva kao obnovljivog izvora energije (OIE) - prvenstveno bioplinska postrojenja i postrojenja na biomasu, prema uvjetima provedbe zahvata iz poglavlja 3.2.5. „Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije“.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

Članak 241.

- (1) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.
- (2) Granica III. zaštitne zone izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“, te se za područje navedene zone neposredno primjenjuju mjere zaštite utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 6/14).
- (3) Za sve površine unutar Općine potrebno je prilikom provedbe bilo kakvih zahvata primijeniti odredbe poglavlja 5.4.2. Zaštita voda i zbrinjavanje otpadnih voda.

8.2. Zaštita zraka

Članak 242.

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

8.3. Zaštita od buke

Članak 243.

- (1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:
 - unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se u Općini Gornji Knežinec smatraju sve funkcionalne zone s predviđenim stambenim sadržajima, zone javne i društvene namjene, sporta i rekreacije, javnog zelenila i smještajnih turističkih sadržaja/oznake M1, M2, D, T, R, Z/, buka ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću
 - na granici pojedine građevne čestice unutar izdvojenih područja gospodarskih proizvodnih i

- poslovnih zona /oznake I1/ ne smije premašivati 80 dB(A)
- na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.
- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).
 - (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina u kojima se locira izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je locirati u dvorišnom dijelu čestice, najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada i drugih stacionarnih smještaja socijalne i turističke namjene (prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično).
 - (4) Ostale mjere zaštite od buke provode se temeljem Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16).

8.4. Zaštita od požara

Članak 244.

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

Članak 245.

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

Članak 246.

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

Članak 247.

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

8.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 248.

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

8.6. Zaštita resursa obradivih površina i šuma

Članak 249.

- (1) Zabranjena je prenamjena površina utvrđenih kao poljoprivredno tlo /oznake P2, P3 i PŠ/ i površina gospodarskih šuma /oznaka Š1/, izuzev u slučajevima predviđenim ovom Odlukom.
- (2) Na poljoprivrednim površinama gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarstva, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.
- (3) Radi geološke podloge, supstitucija starih trajnih nasada mladima u većim površinama, kao i krčenje nasada vinograda i voćnjaka može izazvati pojačanu eroziju tla, kao i klizanje podloge, radi čega se ovi zahvati trebaju poduzimati uz mjere opreza.

8.7. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 250.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 i 20/17), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju normi i posebnih propisa.
- (2) Glavni tektonski rasjedi, područja klizišta i područja pojačane erozije prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

8.8. Upravljanje rizicima

Članak 251.

- (1) U ožujku 2018. Općinsko vijeće Općine Gornji Kneginec usvojilo je Odluku o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća napodručju Općine Gornji Kneginec, čiji je sastavni dio registar rizika s utvrđenim vrstama rizika i mjerama zaštite, prema kojem je utvrđeno:
 - visoki rizik za pojave:
 - klizišta – utvrđeno kao značajna periodična ugroza s preventivnom mjerom ograničavanje zahvata u prostoru i gradnje
 - ekstremne temperature – utvrđeno kao rizik ograničene ugroze, bez mjera zaštite koje bi se neposredno odnosile na zahvate u prostoru
 - epidemije i pandemije – utvrđeno kao periodični rizik s primjenom preventivnih mjera održanja sustava zdravstvene zaštite i komunalnih sustava
 - poplave od izlivanja površinskih voda – utvrđeno kao stalni rizik s preventivnom mjerom nadzora, održavanja i unapređenja sustava površinske i melioracijske odvodnje
 - industrijske nesreće – utvrđeno kao ugroza za postojeća industrijska postrojenja s mjerom postupanja prema posebnim propisima za rukovatelje opasnim tvarima i osiguranje pripravnosti operativnih snaga civilne zaštite
 - umjereni rizik za pojave:
 - ekstremnih vremenskih pojava (atmosferska elektroaktivnost, padaline, vjetar, led i drugo) – utvrđeno kao povremene pojave u pravilu bez obilježja velikih nesreća, bez mjera zaštite koje bi se neposredno odnosile na zahvate u prostoru
 - potresi – utvrđeno kao umjereni rizik s preventivnom mjerom obveze primjene posebnih propisa za gradnju.
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15) i pripadajućim podzakonskim aktima.

- (3) Posebni režimi provedbe zahvata u odnosu na površine od interesa Ministarstva obrane utvrđene su u poglavlju 2.3.3. „Zona posebne namjene“.

8.9. Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 252.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROVEDBENIH PROSTORNIH PLANOVA

Članak 253.

- (1) Provedbeni prostorni plan izrađen za dio područja naselja Gornji Kneginec, a čija primjena je i nadalje obavezna do pretežite dovršenosti uređenja prostora, je:
- Detaljni plan uređenja stambene zone Kneginec („Službeni vjesnik Općine Gornji Kneginec“ broj 4/11)
- (2) Mogućnost izmjene i dopune provedbenog prostornog plana iz stavka 1. ovog članka definirana je Zakonom o prostornom uređenju.
- (3) Za površine obuhvaćene provedbenim prostornim planom iz stavka 1. ovog članka, za koje se utvrdi neusklađenost s Prostornim planom uređenja Općine, neposredno se primjenjuje Prostorni plan uređenja Općine.

Članak 254.

- (1) Detaljni plan uređenja „Poduzetničke zone Kneginec – Jug“ („Službeni vjesnik Općine Gornji Kneginec“ broj 4/11) stavlja se van snage.
- (2) Okvirne trase planiranih prometnica unutar zone utvrđene su na kartografskom prikazu broj 4.2. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“, a daljnje komunalno uređenje provodi se neposrednom primjenom odredbi poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (3) Zahvati gradnje na području izdvojenog građevinskog područja „Poduzetničke zone Kneginec – Jug“ nadalje se provode neposrednom primjenom detaljnih uvjeta iz poglavlja 2.3.1.1.1. „Uvjeti provedbe zahvata za izdvojene proizvodno - poslovne zone“.

Članak 255.

- (1) Obavezna izrada provedbenih prostornih planova utvrđuje se za slijedeća neizgrađena i komunalno neuređena područja:
- planiranu mješovitu, pretežito stambenu zonu, južno od Ulice F. Buzanića u Turčinu
 - planiranu mješovitu, pretežito stambenu zonu, zapadno od Knegingradske ulice u Gornjem Knegincu
 - planiranu mješovitu, pretežito stambenu zonu, južno od Ulice A. Starčevića u Donjem Knegincu
 - planiranu turističku zonu uz LC 25126 u naselju Varaždin Breg
 - izdvojeno građevinsko područje planirane proizvodno – poslovne zone „Poduzetnička zona Kneginec – Sjeverozapad“
 - izdvojeno građevinsko područje Rekreativne zone.
- (2) Obuhvati provedbenih prostornih planova u naselju detaljno su utvrđeni u kartografskom prikazu broj 4.1. „Građevinska područja naselja“ a obuhvat za izdvojena građevinska područja izvan naselja, u kartografskom prikazu broj 4.2. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“.
- (3) Obuhvati pojedinih provedbenih prostornih planova u naseljima mogu se proširiti na kontaktni prostor, ukoliko je to funkcionalno opravdano.

- (4) Obuhvat pojedinog provedbenog prostornog plana užeg područja naselja, čija potreba se može propisati radi provedbe urbane preobrazbe ili obnove pojedinog izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, definirat će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana užeg područja.
- (5) Odredbe poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata unutar građevinskih područja naselja“ koriste se kao smjernice za izradu provedbenih prostornih planova unutar naselja.
- (6) Odredbe poglavlja 2.3.1.1.1. „Uvjeti provedbe zahvata za proizvodne i poslovne zone“ koriste se kao smjernice za izradu provedbenog prostornog plana proizvodno „Poduzetnička zona Kneginec – Sjeverozapad“.
- (7) Smjernice za izradu provedbenog prostornog plana izdvojenog građevinskog područja Rekreacijske zone dane su u poglavlju 2.3.2.1. „Smjernice za izradu arhitektonsko – urbanističkog rješenja i provedbeno planiranje područja Rekreacijske zone“.

Članak 256.

- (1) Temeljem Zakona o prostornom uređenju, za područje predviđeno za urbanu preobrazbu unutar naselja Turčin i Gornji Kneginec iz gospodarske, pretežito proizvodne funkcionalne zone u površine namijenjene stanovanju i stanovanju kompatibilnim sadržajima, utvrđuje se obveza izrade provedbenog prostornog plana.
- (2) Smjernice za izradu provedbenog prostornog plana područje predviđeno za urbanu preobrazbu:
 - preporuča se područje u kontaktnom prostoru državne ceste DC 3 planirati u pretežito poslovnoj funkciji ili kao zonu miješanja poslovnih, javnih i stambenih sadržaja
 - preporuča se područje usmjereno prema prostoru sportsko – rekreacijskih sadržaja planirati u turističkoj i stambenoj funkciji
 - preporuča se dio područja rezervirati za višestambenu gradnju etažnosti E= P+2K
 - ostale smjernice za provedbeno planiranje područja urbane preobrazbe utvrđuju se temeljem odredbi poglavlja 2.2.3. „Uvjeti provedbe zahvata unutar građevinskih područja naselja“.

Članak 257.

- (1) Za neizgrađena građevinska područja, komunalno opremljena u mjeri koja omogućava neposrednu provedbu zahvata gradnje, nije potrebna izrada provedbenog prostornog plana, već se zahvati provode neposrednom primjenom ove Odluke.
- (2) Za izdvojeno građevinsko područje Ugostiteljsko – turističke zone „Banjščina“ izrada provedbenog prostornog plana utvrđuje se kao uvjetna, uvjetuje se samo u slučaju da prostorno rješenje iz idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja zone predvidi podjelu područja na više građevnih čestica zasebnog korištenja i s pristupom na zajedničku prometnu i komunalnu infrastrukturu javnog korištenja, a smjernice za planiranje identične su uvjetima provedbe zahvata iz poglavlja 2.3.1.3.1. „Uvjeti provedbe zahvata za izdvojeno građevinsko područje Ugostiteljsko – turističke zone“.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 258.

- (1) Predlaže se promjena granica administrativnih područja naselja radi funkcionalnijeg korištenja i komunalnog opremanja pojedinih građevinskih područja i to:
 - promjena administrativnih područja naselja Gornji Kneginec i Donji Kneginec zapadno od Ulice bana Jelačića – na lokaciji topografskog naziva „Duga njiva“
 - promjena administrativnih područja naselja Varaždin Breg i Lužan Biškupečki sjeverno od lokalne ceste LC 25078.
- (2) Prijedlozi novih granica naselja dani su na kartografskom prikazu broj 4.1. „Građevinska područja naselja“.
- (3) Nakon stupanja na snagu nove katastarske izmjene k.o. Varaždin, predlaže se korekcija administrativne granice između Grada Varaždina i Općine Gornji Kneginec sukladno provedenoj katastarskoj izmjeri, po južnim međama čestica u k.o. Varaždin.
- (4) Eventualna promjena granica Općine Gornji Kneginec i ostalih susjednih jedinica lokalne samouprave moguća je temeljem zasebnog akta susjednih jedinica lokalne samouprave, a do usklađenja prostornih planova sa zasebnim aktom, primjenjuju se namjene površina utvrđene u važećim prostornim planovima.

Članak 259.

- (1) Mjere racionalizacije korištenja prostora:
 - utvrđuje se zabrana gradnje građevina visokogradnje na području zapadno od državne ceste DC 3 i južno od DC 528 od građevinskog područja naselja Donji Kneginec do istočne granice Općine, sve

- prema kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“
- predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

Članak 260.

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 261.

- (1) Građevine sa statusom legalne gradnje stečenim po posebnim propisima, čija namjena je u suprotnosti sa planiranom namjenom mogu se adaptirati, sanirati ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:
 - građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.
 - zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13 i 65/17).

Članak 262.

- (1) Sve postojeće nastanjene stambene zgrade kao i sve druge vrste građevina sa statusom legalne gradnje, mogu se rekonstruirati u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada.
- (2) Rekonstrukcijom postojeće građevine za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i/ili tihih i čistih gospodarskih prostora te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa svim pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m², a površina za gospodarske djelatnosti ne prelazi neto 50,0 m²
 - rekonstrukcijom na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene
 - adaptacija tavanškog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni
 - izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu
 - ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 263.

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

Članak 264.

- (1) Elaborat izvornika V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Kneginec ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 5 primjerka.

Članak 265.

- (1) Uvid u Elaborat „V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gornji Kneginec“, kao i u ovu Odluku može se obaviti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Gornji Kneginec.
- (2) Za potrebe Informacijskog sustava prostornog uređenja, nadležno tijelo Općinskog vijeća izradit će pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Gornji Kneginec i odgovarajućih odredbi za provedbu.

Članak 266.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Gornji Kneginec.“

PREDSJEDNIK:

Miroslav Bubnjarić, mag. inf.