

<b>S a d r ž a j:</b>	<b>Str.</b>
<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina</b>	<b>I - 1</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>I - 3</b>
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	I - 3
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	I - 4
2.2. Građevinska područja naselja	I - 5
2.2.1. Zone mješovite namjene	I - 6
2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene	I - 6
Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele	I - 13
Smještaj građevine na parceli	I - 15
Visina i oblikovanje građevina	I - 21
Ograde i parterno uređenje	I - 22
Priključenje na prometnu infrastrukturu	I - 24
Komunalno opremanje građevina	I - 25
2.2.1.2. Zone mješovite, pretežito stambene namijene - rezervat	I - 27
2.2.1.3. Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja)	I - 27
2.2.1.4. Pretežito poljoprivredna gospodarstva	I - 31
2.2.2. Zone javne i društvene namjene	I - 31
2.2.3. Zone gospodarske namjene	I - 31
2.2.4. Zone sportsko-rekreacijske namjene i javne zelene površine	I - 32
2.2.4.1. Zone sporta i rekreacije	I - 32
2.2.4.2. Javne zelene površine	I - 33
2.2.5. Zona groblja	I - 33
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA	I - 34
2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja	I - 34
2.3.1. Gospodarska namjena	I - 34
2.3.1.1. Proizvodne zone s mogućom kombinacijom poslovnih namjena	I - 34
2.3.1.2. Zona ugostiteljstva i turizma	I - 35
2.3.2. Zona reciklažnog dvorišta	I - 35
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	I - 36
2.4.1. Gospodarska namjena	I - 37
2.4.1.1. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	I - 37
2.4.1.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	I - 39
2.4.1.3. Građevine vezane uz šumarstvo i lov	I - 48
2.4.2. Sportsko-rekreacijska namjena	I - 48
2.4.2.1. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji	I - 48
2.4.3. Manje vjerske i spomeničke građevine	I - 49
2.4.4. Infrastrukturni sustavi i građevine	I - 49
2.4.5. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	I - 50
2.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	I - 51
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>	<b>I - 51</b>
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>I - 60</b>
<b>4.AUvjeti za gradnju jednostavnih građevina</b>	<b>I - 64</b>
<b>5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave</b>	<b>I - 65</b>
5.1. Prometna infrastruktura	I - 66
5.2. Komunalna infrastruktura	I - 73
<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	<b>I - 81</b>
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	I - 81
6.2. Kulturna baština	I - 85
<b>7. Gospodarenje otpadom</b>	<b>I - 86</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>I - 89</b>
<b>9. Mjere provedbe plana</b>	<b>I - 95</b>
9.1. Obveza izrade prostornih planova	I - 95
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	I - 98
9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	I - 98
9.2.2. Ostale mjere provedbe Plana	I-106
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	I-107

## ***Odredbe za provođenje***

### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

#### **Članak 1.**

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

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

#### **Članak 2.**

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

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

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (u rezerviranim namjenama)

- Mješovita namjena
- Javna i društvena namjena
- Gospodarska namjena
- Sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine
- Groblje

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

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Gospodarska namjena – proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena i reciklažnim dvorištem za komunalni otpad; ugostiteljsko-turistička
- Reciklažno dvorište (za građevni otpad)

##### **C) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- Gospodarska namjena – površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina; površine i građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja

##### **D) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine.

(2) Razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.: "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, na način da su površine za razvoj i uređenje naselja

prikazane u ukupnoj veličini bez prikaza rezerviranih zona namjene, dok su površine za razvoj i uređenje izvan naselja prikazane prema osnovnim i rezerviranim namjenama.

### Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te razgraničenje namjena unutar tih područja detaljno su određeni na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“ (4a. i 4b.), na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000, i to u pravilu granicama katastarskih čestica, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

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

(3) Unutar građevinskog područja naselja, Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, rezervirane zone pojedinih prevladavajućih namjena i to:

- mješovita namjena (*pretežito stambena, pretežito stambena - rezervat, povremeno stanovanje, pretežito poljoprivredna gospodarstva*)
- javna i društvena namjena (*općenito*)
- gospodarska namjena (*proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena*)
- sportsko rekreacijska namjena i javne zelene površine (*sport i rekreacija, javne zelene površine*)
- groblje.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, zone slijedećih namjena:

- gospodarska namjena (*proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena i reciklažnim dvorištem za komunalni otpad; ugostiteljsko-turistička*)
- površina reciklažnog dvorišta (*građevni otpad i otpad koji sadrži azbest*).

(5) Izvan građevinskog područja, kao izgrađene strukture, Planom su definirane slijedeće namjene:

- gospodarska namjena (*površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina; površine i građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti*)
- zatečena izgradnja.

(6) Ostale namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja, a nisu grafički prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

### Članak 4.

(1) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s Odredbama za provođenje Plana.

(2) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja naselja, osim za namjene i sadržaje predviđene ovim Planom izvan naselja.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 5.**

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te su preuzete Prostornim planom Varaždinske županije sukladno tada važećim propisima. Osim građevina od važnosti za Državu, Prostornim planom Varaždinske županije nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju, te se takve ne definiraju niti ovim Planom.

(2) S obzirom na novi propis koji ne definira izrijekom građevine od važnosti za Državu (ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje /građenje) i propise prema kojima je za neke građevine utvrđen značaj za Državu, a preuzimajući postavke iz Prostornog plana Varaždinske županije, ovim Planom se na prostoru Općine Breznički Hum utvrđuju slijedeći zahvati/građevine od interesa za Državu:

#### **A. PROMETNE GRAĐEVINE**

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

- autocesta: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan
- mogući koridor ceste Zlatar Bistrica – Breznički Hum – koja će biti u funkciji spoja buduće brze ceste Popovec - Marija Bistrica - Zabok - na autocestu A4, u čvoru Breznički Hum sukladno građevinsko-tehničkoj studiji),
- državna cesta D 3 u dijelu od Varaždina do Brezničkog Huma, prema Zagrebu

##### **Telekomunikacijske građevine**

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura
- Građevine elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, poglavito u dijelu pokretnih mreža, grade se sukladno i temeljem Prostornog plana Varaždinske županije.

#### **B. ENERGETSKE GRAĐEVINE**

##### **Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

- eksploatacija kamena (eksploatacijsko polje „Črlena zemlja“)
- eventualno nova istražna i eksploatacijska polja

Iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti u skladu s propisima o rudarstvu, ishođenim dokumentima i odobrenjima, a nakon korištenja treba osigurati odgovarajuću sanaciju.

#### **C. VODNE GRAĐEVINE**

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

- građevine za obranu od poplava na dijelu slivnog područja Lonje i to: akumulacija i retencija "Lonjica" na potoku Lonjica i građevine za

regulaciju i izmicanje vodotoka Pake i Lonje uzvodno od mosta u Brezničkom Humu, a prema osnovnim elementima i uvjetima iz „Studije hidrotehničkog uređenja sliva rijeke Lonje uzvodno od ceste Zagreb – Bjelovar“ i projektne dokumentacije za izgradnju autoceste Zagreb - Varaždin - Goričan.

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

(4) Pojedine građevine definirane Prostornim planom Varaždinske županije kao građevine od važnosti za Državu i Županiju (sukladno ranije važećem posebnom propisu) mogu se smatrati građevinama od interesa za Županiju. To su slijedeće građevine:

#### **A. PROMETNE GRAĐEVINE**

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima  
- županijske ceste

#### **C. VODNE GRAĐEVINE**

##### **Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu vodoopskrbu**

- vodoopskrbni sustav Županije, od kojeg na području Općine postoje, odnosno planiraju se: magistralni vodoopskrbni cjevovod, vodospreme (u naseljima Breznički Hum i Radešić) i crpna stanica (u naselju Breznički Hum), a prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim u Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije.

Izgradnja i eventualni zahvati na postojećim građevinama moraju biti sukladni Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije.

##### **Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu odvodnju**

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izrađenom višom fazom dokumentacije – Idejnim rješenjem odvodnje područja Općine Breznički Hum) od kojeg se na području Općine planiraju slijedeće građevine:

- sustav kanala - kolektora  
- precrpne stanice.

Izgradnja ovih građevina mora biti sukladna uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izrađenim višim fazama dokumentacije.

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

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih građevina iz ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad definiran točkom 9.3. ovih Odredbi, a do realizacije planiranih građevina.

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

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 6.

(1) Građevinsko područje naselja je dio područja unutar obuhvata ovog Plana koji je namijenjen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Parcelacija zemljišta unutar građevinskog područja naselja može se vršiti samo u svrhu osnivanja građevinskih parcela, a sukladno ovom Planu.

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

(4) Sve zemljište u građevinskom području, koje još nije privedeno planiranoj namjeni, mora se održavati urednim, bez obzira na to za koju namjenu se danas koristi.

(5) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja veće površine, te pojedine veće zone rezerviranih namjena, potrebna je izrada UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, što je detaljnije definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.

### Članak 7.

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

(2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41. Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, potrebno je te dokumente ishoditi na temelju odredbi ovog Plana, te sukladno propisima. Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale ove Izmjene i dopune Plana i kojima se služilo pri njihovoj izradi, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) U građevinskim područjima naselja planirane su:

- zone mješovite namjene
  - pretežito stambene namjene
  - pretežito stambene namjene - rezervat
  - povremeno stanovanje
  - pretežito poljoprivredna gospodarstva
- zona javne i društvene namjene
- zone gospodarske namjene
- zone sportsko-rekreacijske namjene i javne zelene površine
- zona groblja,

a prikazane su na odgovarajućim kartografskim prikazima iz članka 3. stavka 1.

(4) Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje i rezervatu te zone pobliže su obrađeni u točki 2.2.1. *Zone mješovite namjene*.

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

(6) Uvjeti izgradnje u zonama gospodarske namjene poblize su obrađeni poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(7) Uvjeti uređenja u zoni sportsko-rekreacijske namjene i javnih zelenih površina poblize su obrađeni u točki 2.2.4. *Zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine* ovih Odredbi. Sportski i rekreacijski sadržaji, te zelenilo kao javna zelena površina mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(8) Uvjeti izgradnje građevina u zoni groblja poblize su obrađeni u točki 2.2.5. *Zona groblja* i u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

(9) Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), poblize su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*, ovih Odredbi.

## **2.2.1. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE**

### **2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene**

#### **Članak 8.**

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

- a) građevina osnovne namjene:
  - stambenih (obiteljskih i višestambenih),
  - poslovnih,
  - stambeno-poslovnih,
- b) građevina pratećih namjena:
  - pomoćnih,
  - gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
  - društvenih djelatnosti,
  - sportsko-rekreacijskih sadržaja,
  - prometne i komunalne infrastrukture,
  - jednostavnih građevina,
  - zaštitnih i eventualno drugih potrebnih pratećih građevine.

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

(3) Izuzetno je u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, prema uvjetima izgradnje i uređenja definiranih člankom 21. ovih Odredbi ili uvjetima koji vrijede za zonu mješovite, pretežito stambene namjene.

(4) Sajmišta i otkupne stanice stoke izuzetno se mogu uređivati, odnosno graditi u ovoj zoni, uz uvjet da su minimalno 100m udaljene od autoceste, brze ceste i državne ceste, 70m od županijske i 50m od lokalne ceste, te minimalno 20m od granice zone stanovanja.

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

(6) Detaljniji uvjeti za izgradnju poslovnih građevina (za gospodarske djelatnosti), te građevina za društvene djelatnosti, sportsko-rekreacijske i dr. sadržaje

koji se mogu graditi i u ovoj zoni, definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koje se odnose na pojedine djelatnosti.

(7) U postupku ishođenja propisane dokumentacije za izgradnju građevina u blizini šuma i šumskog područja potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog tijela koje upravlja šumama.

### **Članak 9.**

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine funkcionalnu (stambenu i gospodarsku) cjelinu. Ukoliko se na parceli ne gradi stambena građevina, moguće je u zoni iz članka 25. stavka 1. i 2. graditi i više od jedne poslovne građevine, a sukladno prostornim mogućnostima na konkretnoj parceli, uz poštivanje ostalih propisanih uvjeta izgradnje u ovoj zoni, posebice o udaljenostima i postotku izgrađenosti.

(2) Na parcelama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje rezervira prostor.

(3) Prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine detaljnije utvrđene člancima 12., 13., 14. i 16. ovih Odredbi, ne mogu se graditi prije osnovne građevine (stambene, poslovne, stambeno-poslovne ili druge građevine koje se kao osnovne mogu graditi unutar ove zone).

(4) Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina na parceli, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

(5) Građevine za smještaj vozila i/ili parkirališni prostor vlasnik i/ili korisnik mora osigurati na parceli, a izuzetno na javnoj površini sukladno članku 11. stavku 11.

### **Članak 10.**

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

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

(3) Višestambene građevine su stambene ili stambeno – poslovne građevine s 4 i više stana i visinom izgradnje minimalno P+1. Ove građevine smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene ili u zone javne i društvene namjene.

### **Članak 11.**

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

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



- montažne privremene građevine;

*b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, servisi, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i slično) i kogeneracije/ trigeneracije, izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se mogu postavljati na postojećoj/im građevini/ama na parceli – krovu i/ili pročelju, te na terenu okućnice građevne parcele.

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

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

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

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

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

(7) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodnim s mogućom kombinacijom poslovnih namjena), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(8) Ukoliko se u zoni mješovite, pretežito stambene namjene smještava stolarska ili tesarska djelatnost u sklopu koje se planira i manja pilana za vlastite potrebe, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 m od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih parcela), a 100 m od zone javne i društvene namjene, kao i od parcela s javnom i društvenom infrastrukturom unutar drugih zona, na kojima su uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta/stovarišta drvene građe.

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

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

(11) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik ili pružatelj usluge mora osigurati na parceli. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(12) Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i ugostiteljsko - turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe poglavlja 3. *Uvjeti i smještaj gospodarskih građevina* ovih Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine parcele.

(13) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 12m<sup>2</sup>, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

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

(15) Na parcelama mješovite, pretežito stambene izgradnje u privatnom vlasništvu postava kioska je moguća unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, kao i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je razmak između tih linija najmanje 5 m.

(16) U slučaju postave kioska na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca isti se ne mogu postavljati na udaljenosti manjoj od 1m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.

(17) S obzirom na način postave kioska na parceli moguće je izvršiti prilagodbu ulične ograde, a ako namjena kioska može inicirati određeni promet u mirovanju potrebno je na parceli osigurati parkirališni prostor.

(18) Na javnim i općinskim prostorima unutar ove zone, kiosci se postavljaju sukladno posebnoj općinskoj odluci.

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

## **Članak 12.**

(1) Prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu), u smislu uobičajenih gospodarstava unutar parcela mješovite, pretežito stambene namjene, odnose se isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

(2) Takvim građevinama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl..

## **Članak 13.**

(1) Gospodarske građevine za uobičajen uzgoj i tov stoke i peradi u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 10 kom.
- tovne teladi i junadi do 10 kom.
- ovaca i koza do 20 kom.

- konja do 5 kom.
- odraslih svinja, krmača do 5 kom.
- tov svinja do 10 kom.
- peradi do 200 kom.
- sitnih glodavaca do 75 kom.
- krznaša do 20 kom.

(2) U naseljima, unutar mješovite, pretežito stambene namjene može se u pravilu, sukladno uvjetima definiranim ovim Planom, držati do 25 uvjetnih grla goveda/mliječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja.

(3) Izuzetno, moguća je izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja većeg kapaciteta, ali samo u okviru pretežito poljoprivrednih gospodarstava i pod uvjetima koji su detaljnije definirani u točki 2.2.1.4. *Pretežito poljoprivredna gospodarstva*.

(4) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, kapaciteta do 10 uvjetnih grla goveda, odnosno do 5 uvjetnih grla za ostale vrste životinja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 20m, te minimalno 3m od međe jednog susjeda i 1m od ostalih susjednih.

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

(6) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i/ili za poslovne sadržaje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu parcele koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

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

(8) Nove građevine predviđene za uzgoj i tov životinja kapaciteta većeg od 5 uvjetnih grla, odnosno 10 uvjetnih grla goveda, junadi, teladi (a do maksimalnog kapaciteta definiranog stavkom 2. ovog članka), smještavaju se na parcelama čija veličina i položaj to dozvoljavaju i to na udaljenost od minimalno 50m od granice zone stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje, te minimalno 3m od međe jednog susjeda i 1m od ostalih susjednih međa.

(9) Građevine za uzgoj i tov životinja iz stavka 3. i 4. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40m od pojedinačni građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine.

(10) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja iz stavka 8. ne može se dozvoliti u naselju Breznički Hum kao sjedištu Općine, a preporuča se u rubnim područjima ostalih naselja, ili u dijelovima naselja sa izuzetno dugačkim građevinskim parcelama, u dubini od oko 70 – 75m od regulacijske linije, te na udaljenostima većim od 100m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-

rekreacijskih sadržaja, kao i građevina/kompleksa zaštićene graditeljske i prirodne baštine.

(11) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja ne dozvoljava se u drugim definiranim (rezerviranim) zonama namjena.

(12) U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevine iz stavka 8. potrebno je voditi računa o tome da se propisane udaljenosti moraju osigurati i sa suprotne strane parcele u slučaju da je ista takve dubine i položaja da je to moguće postići njenim dijeljenjem, bez obzira da li je u trenutku izdavanja dozvole s druge strane parcele formirana ulica ili ne.

(13) Ukoliko se unutar građevinskog područja nalazi postojeća farma kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan građevinskog područja, ista se može unutar građevinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim građevinama su dozvoljeni samo zahvati na rekonstrukciji radi poboljšanja uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje. Za predmetne farme primjenjuje se stavak 3. ovog članka.

(14) Uvjeti navedeni u prethodnom stavku odnose se i na postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u ovom članku, a ne odnose se na građevine iz stavka 3. ovog članka.

(15) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike (maksimalne površine 300m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3m) za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.

#### **Članak 14.**

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

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja, unutar dijela naselja predviđenog za zonu mješovite, pretežito stambene namjene potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje/građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađen od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parceli
- prometno rješenje
- mogućnost komunalnog opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanje otpada
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš – iznimno, ako je ista obavezna prema važećem Pravilniku
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim zakonima,

uključivo i međusobnu udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično.

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke, sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske uvjete.

(5) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 11. stavka 19. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

(6) Prilikom projektiranja i izgradnje gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama (NN br. 136/05.).

(7) Građevine za uzgoj i tov životinja morat će od 2012. godine udovoljavati i odredbama Zakona o zaštiti životinja (NN br. 135/06.), posebice u dijelu koji se odnosi na kretanje životinja i izgradnju građevina za uzgoj – nastambi. Također, ulaskom Hrvatske u Europsku uniju prilikom izgradnje građevina za uzgoj i tov životinja potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o minimalnim uvjetima za zaštitu svinja (NN br. 119/10.) i Pravilnika o minimalnim uvjetima za zaštitu kokoši nesilica (NN br. 77/10.), te eventualno drugih propisa koji će se donijeti.

(8) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.). Nakon ulaska Hrvatske u EU navedeni dokument/propis primjenjivat će se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

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

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

### **Članak 15.**

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 40 - 45m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće parcele.

### **Članak 16.**

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i fotonaponske ćelije koje je moguće postaviti na teren okućnice na parceli, s time da njihova postava nije moguća na stupovima.

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

(3) Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine (izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija), mogu se graditi i na zasebno formiranoj parceli s maksimalnom izgrađenošću parcele do 40%.

#### Članak 17.

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

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

- kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, parkirališta
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- manjih sportsko-rekreacijskih površina i igrališta, te dječjih igrališta
- paviljona i drugog mobilijara
- postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).

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

(4) U naselju Breznički Hum potrebno je, u kontaktnom području groblja, urediti zaštitnu zelenu površinu kao kombinaciju visokog i grmolikog, gustog zelenila, u pojasu širine minimalno 30m, a preporuča se pojas širine 50m. Za postojeće građevine koje se nalaze unutar tog pojasa primjenjuje se stavak 3. ovog članka.

### OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

#### Članak 18.

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

#### Članak 19.

(1) Ovisno o načinu izgradnje u zoni mješovite, pretežito stambene namjene utvrđuju se slijedeće minimalne veličine građevinskih parcela:

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

(2) U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krovova, ali uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12m, a za katne građevine 14m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi i na međi.

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

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

(6) Iznimno, ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim parcelama veći od propisanog u stavku 1. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta ili prije 15.02.1968. godine. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti parcele, uz uvjet o legalnosti postojeće građevine, može se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

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

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

### **Članak 20.**

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

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli uz stambenu građevinu je 30m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6m<sup>2</sup>. U slučaju da drugi posebni propisi omogućuju obavljanje djelatnosti u površinski manjim građevinama, minimalna površina poslovne građevine može biti i manja od 30m<sup>2</sup>, s time da takva građevina ne može biti jedna od osnovnih građevina na parceli, te se mora graditi uvučeno od građevinskog pravca osnovnih građevina.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400m<sup>2</sup>, poslovne 1.000m<sup>2</sup>, a stambeno-poslovne 1.200m<sup>2</sup>.

(4) Za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od propisane u st. 3. ovog članka.

(5) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom iz članka 19. stavka 2.

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

(7) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje javne i društvene namjene (centralnih funkcija) koji se mogu graditi u ovoj zoni.

(8) Maksimalna bruto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina može iznositi 30%.

(9) Višestambenim građevinama smatraju se građevine sa 4 i više stanova i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

(10) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonsko-urbanističke barijere sukladno posebnom propisu.

### **Članak 21.**

(1) Građevine povremenog stanovanja (vikendice) i klijeti u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja i klijeti koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.

(3) Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja i klijeti moguća je u dijelovima područja ove zone s već postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja (osobito u dijelu naselja Radešić) i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja i klijeti već izgrađene u potezu ili grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se mogu interpolirati građevine.

(4) Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju građevina iz stavka 3. ovog članka može biti 20% manja od veličina definiranih u članku 19., s time da se bruto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(5) Veličina parcele za izgradnju klijeti može biti i manja od parcele definirane za izgradnju vikendice.

(6) Zidana građevina povremenog stanovanja (vikendica) iz stavka 3. ovog članka ne može biti manja od 25m<sup>2</sup>, a klijeti 20m<sup>2</sup>, bruto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>.

(7) Maksimalna izgrađenost građevina iz stavka 3. ovog članka je 40%, a visina Po + P+ potkrovlje.

## **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI**

### **Članak 22.**

(1) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu slijedeće urbanističke mjere:

- ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
- ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana
- ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta
- funkcionalni okolni krajolik



- ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

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

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

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

#### **Članak 23.**

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

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/građenje.

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

#### **Članak 24.**

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

(2) Ukoliko će se za formiranje novih uličnih poteza, eventualno donositi detaljniji dokumenti prostornog uređenja, istima će se definirati ulični građevinski pravac.

(3) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja detaljnije dokumentacije prostora, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5m.

(4) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj ili većoj udaljenosti od regulacijske linije.

(5) Ukoliko se ulični građevinski pravac formira na manjoj udaljenosti od 5,00m ona ne smije biti manja od 3m. Ova iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(6) Uvjet iz stavka 5. ovog članka se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

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

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

(9) Izuzetno navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. Isto je moguće na osnovu idejnog rješenja, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20m i dubine 50m.

(10) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.

(11) U slučaju da se postojeća izgradnja nalazi na većoj udaljenosti od 10, odnosno 15m od regulacijske linije, kod nove ili zamjenske izgradnje potrebno je poštivati uvjete o udaljenosti građevine od regulacijske linije prema odredbama ovog Plana.

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

### **Članak 25.**

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

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37m od regulacijske linije u dubinu parcele, tj. na udaljenosti 12m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje. Izuzetno, poljski WC-i, gnojišta, skladišta za gnoj i gnojnicu, te drugi objekti s izvorima zagađivanja moraju se graditi na udaljenosti od 20m od zone izgradnje stambenih i poslovni građevina.

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

(4) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, primjenjuje se članak 23. stavak 2., te je isto potrebno definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/gradnju, i to na način da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

(5) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da je logična njena podjela po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu prometnu površinu na suprotnoj strani, te za istu nije definirana obveza izrade UPU-a, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

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

### **Članak 26.**

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, u dijelu kontaktnom zonama javne i društvene namjene, zoni sporta rekreacije i javnih zelenih površina, kao i pojedinim parcelama s građevinama javne namjene, nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađenja.

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

#### **Članak 27.**

(1) Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način grade se tako da se niti jednim svojim dijelom ne dotiču međa, odnosno građevina na susjednim parcelama, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3m od bliže susjedne (dvorišne) međe, ako na tu stranu imaju otvore. -

(2) Jednom svojom stranom građevine is stavka 1. ovog članka može se smjestiti i na manju udaljenost od 3m od međe, ali ne manju od 1m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4m.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina, i to:

- u slučaju zamjenske izgradnje na istim temeljima (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina), te dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine
- kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća izgrađenost na udaljenosti manjoj od 1m, ali ne manjoj od 0,5m
- na potezima gdje je tradicionalno već prisutna takva izgradnja, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim parcelama, tj. na postojećim parcelama koje su uže od propisanih člankom 19.

(4) Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih parcela izgradnja građevina orijentira na svim parcelama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također treba izbjeći da se uz usku parcelu dozvoli gradnja na susjednim parcelama s obje strane te parcele uz njenu među/na međi.

(5) Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama, odnosno u postupku ishodaenja propisane dokumentacije za izgradnju takvih građevina potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog tijela koje upravlja šumama.

#### **Članak 28.**

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

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

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

#### **Članak 29.**

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

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

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

(4) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno sa 6 jediničnih građevina.

(5) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno, a na njih se također odnosi stavak 2. ovog članka.

#### **Članak 30.**

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

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

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa, kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela.

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

(5) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio parcele koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina. U slučaju da se ove vrste životinja uzgajaju u većim objektima - farmama, u zatvorenim sustavima, moguće su drugačije udaljenosti od susjednih međa, što će se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.

#### **Članak 31.**

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

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

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi, osim na način iz stavka 1. ovog članka, i na jedan od slijedećih načina:

- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu

- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine
- na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne parcele)
- garaže i spremišta, te slični pomoćni sadržaji unutar (u sklopu) stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine.

(3) Ukoliko se ne grade na međi, pomoćne građevine moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3m, a iznimno sukladno članku 27. stavcima 2. i 3.

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

#### **Članak 32.**

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4m.

(2) Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ali ne manji od 3m.

(3) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4m.

#### **Članak 33.**

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

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 25., moraju biti od postojećih susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 15m, odnosno od zona stambeno - poslovne izgradnje na susjednim parcelama, kao i od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje 12m.

(3) Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 13. stavka 6. ovih Odredbi, te od pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iz članka 25., stavka 1., moraju biti udaljeni min 12m.

#### **Članak 34.**

(1) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, utvrđene su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* - članak 143.

(1) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjim udaljenostima od građevina društvenih djelatnosti definiranim člankom 143. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

## VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 35.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Breznički Hum dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/S+P+2+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 11m.

(3) Ukoliko se građevina gradi na parceli definiranoj u članku 19. stavku 3. i 4., njezina visina do vijenca može iznositi max 7m.

Postojeće građevine koje su više od propisane visine u prethodnim stavicima, zadržavaju se i mogu se prema potrebi rekonstruirati.

(4) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(5) Visina vijenca iz ovog članka i članka 36. mjeri se od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(6) Poslovna građevina koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje iz članka 25. stavka 1. i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

### Članak 36.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 5m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7m, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10m.

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

### Članak 37.

(1) Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne, a moguća je i izvedba zelenog krova.

(2) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne ili zaobljene konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, visine nadozida do 120cm za prizemne i jednokatne građevine.

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

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od propisane u stavku 2. ovog članka, smatraju se etažom.

### Članak 38.

(1) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, zaobljena ili u zeleni krov, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti

poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima iz ovog članka i članka 40.

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

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

(4) Za eventualno postavljanje uređaja iz stavka 3. ovog članka na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine, potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

### **Članak 39.**

(1) Podrumom se smatra najniži potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

### **Članak 40.**

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

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

(3) Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za građevine iz stavka 2. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

(4) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovista (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka.

(5) Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što će definirati služba nadležna za zaštitu kulturne baštine.

(6) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i fononaponskih ćelija na pročelja građevina, osim na vrijednim i zaštićenim područjima.

## **OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**

### **Članak 41.**

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

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

- kod državne ceste kao ulice u naselju - 8,5 metara,
- kod županijske ceste kao ulice u naselju - 6,0 metara,

- kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine - 5,0 metara.

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/nerazvrstanih cesta ne može biti manja od 3m.

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

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

(6) Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama povremenog stanovanja, te u zonama zelenila, sporta i rekreacije i zonama centra (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima). Također nije obavezno ograđivanje parcela višestambenih građevina.

#### **Članak 42.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2m (u pravilu 1,5m).

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

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

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

(5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može u cijelosti izvoditi od kamena ili betona.

(6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na parcelu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

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

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

#### **Članak 43.**

(1) Dio seoske građevinske parcele, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu parcele koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

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

(3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### **Članak 44.**



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

#### **Članak 45.**

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

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

#### **Članak 46.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 47.**

(1) Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50m od ruba parcele s ulične strane, te na udaljenosti manjoj od 3m od susjednih međa.

### **PRIKLJUČENJE NA PROMETNU INFRASTRUKTURU**

#### **Članak 48.**

(1) Prilaz na građevinsku parcelu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

(2) Prilaz parcele na javnu prometnu površinu u pravilu se formira s njezine uže strane, ali je ovisno o konkretnoj situaciji prilaz moguće formirati i sa šire strane parcele. U tom slučaju, ovisno o situaciji na parceli i u okruženju, na odgovarajući način formiraju se i pojasevi izgradnje iz članka 25.

(3) Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.

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

#### **Članak 49.**

(1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ali samo prema uvjetima koje utvrdi nadležna uprava za ceste na osnovu situacijskog plana uređenja parcele/parcela odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.

(3) U slučaju prilaza s javne ceste u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja upravlja tim površinama, a u slučaju prilaza parceli s nerazvrstane ceste ili druge javne površine (koje je vlasnik ili posjednik Općina) potrebno je poštivati uvjete koji su definirani u općinskoj Odluci o komunalnom redu.

#### **Članak 50.**

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

(2) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 1. (ali ne manju od 2,5m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.

(3) Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 156. i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

(4) Prilaz na parcelu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane parcele, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.

(5) Ukoliko je moguće formiranje građevinskih parcela na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub parcela, te ukoliko su parcele odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake parcele izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

(6) Izuzetno se može utvrditi služnost za prilaz na građevinsku parcelu, ukoliko je to dozvoljeno važećim propisima, posebice u slučajevima već izgrađenih građevinskih parcela koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, te ukoliko se isti ne može osigurati.

### **KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA**

#### **Članak 51.**

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

#### **Članak 52.**

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

(2) Uvjeti određivanja infrastrukturnih koridora i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*, ovih Odredbi.

#### **Članak 53.**

(1) Izgradnja planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevnoj parceli, kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu.

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

(3) Opskrba parcele, tj. građevine električnom i toplinskom energijom, moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

#### **Članak 54.**

(1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

(2) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne betonske trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.

(3) U prelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguća je za manju grupaciju građevina izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

(4) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.

(5) Poslovne građevine i manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.

(7) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvat otpada. Na parceli se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja parcele odgovarajućeg mjerila koji će biti sastavni dio idejnog rješenja u zahtjevu za propisanu dokumentaciju za lociranje/izgradnju.

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

(9) Građevine za koje nisu ishodišni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 55.**

(1) Korištenje zemljišta u plavnom području unutar građevinskog područja moguće je pod uvjetima koji su definirani člankom 182. ovih Odredbi, a općenito za korištenje područja uz vodotoke člankom 181.

#### **2.2.1.2. Zone mješovite, pretežito stambene namjene - rezervat**

### **Članak 56.**

(1) Rezervatom zone mješovite, pretežito stambene namjene definira se područje u istočnom dijelu naselja Radešić, koje se nalazi neposredno uz šumske površine.

(2) Namjena rezervata zone mješovite, pretežito stambene namjene istovjetna je namjeni zone mješovite, pretežito stambene namjene definiranoj u točki 2.2.1.1 ovih Odredbi, s time da za izgradnju unutar ove zone mogućnosti i konkretne uvjete izgradnje definiraju nadležna tijela/pravne osobe koja upravljaju šumama, sukladno posebnim propisima iz područja šumarstva.

(3) Mogućnosti izgradnje i uvjete potrebno je tražiti od nadležnih tijela/pravnih osoba u postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje građevina.

(4) Za ovu zonu načelno se primjenjuju odredbe definirane točkom 2.1.1.1. za zone mješovite, pretežito stambene namjene, ukoliko nisu suprotne uvjetima nadležnih tijela/pravnih osoba iz stavka 2. ovog članka.

#### **2.2.1.3. Zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja)**

### **Članak 57.**

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su područja unutar granica građevinskog područja naselja koja su prioritetno namijenjena povremenom boravku, ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

(2) Na području Općine Breznički Hum takve zone su definirane u svim naseljima.

(3) Vikend izgradnja je iznimno moguća i izvan ovih zona, u građevinskom području s mješovitom, pretežito stambenom namjenom u skladu s člankom 21. i ostalim odredbama za izgradnju u mješovitim zonama.

(4) Osnovna namjena zona povremenog stanovanja je povremeno stanovanje i vikend boravak, a mogući su i slijedeći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (uz ograničenja), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, sport i rekreacija, tiha kućna radinost, seoski turizam, uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje.

(5) Unutar zona povremenog stanovanja moguća je izgradnja vikendica, klijeti, objekata seoskog turizma (ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to - izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja), pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode. Pomoćne građevine/sadržaji koji bi mogli biti izvor onečišćenja (primjerice poljski WC, spremanje biljnih otpadaka i sl.) moraju se smještavati i graditi na način da nemaju negativan utjecaj na osnovne građevine i okoliš.

(6) Vikendica je građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

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

(8) Nedozvoljeni sadržaji u toj zoni su industrija, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom, sve bučne djelatnosti, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura).

#### **Članak 58.**

(1) Unutar vikend-zona ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje, kao ni prenamjena postojećih građevina povremenog stanovanja u stambene prostore (za stalno stanovanje).

(2) Postojeće građevine za stalno stanovanje se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s odredbom iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

(3) Izuzetno, od stavka 1. ovog članka, u zoni povremenog stanovanja u središnjem dijelu naselja Radešić (između dvaju građevinskih područja mješovite, pretežito stambene izgradnje), moguća je i izgradnja stambenih građevina stalnog stanovanja u rubnim dijelovima. Stambena izgradnja iz stavka 1. ovog članka mora se oblikovanjem, te veličinom i načinom izgradnje uklopiti u ovu zonu i za nju definirane uvjete.

(4) Moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije.

#### **Članak 59.**

(1) Građenje novih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu. Kolni pristup treba biti minimalne širine 5m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3m za samo jednu voznu traku s obavezanim ugibalištima na svakih 150m, a izuzetno može biti i manji ukoliko je takav postojeći (ali ne manji od 2,5m).

(2) Izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka, uz uvjet da građevinska parcela ima neposredan pristup na postojeću javnu ili nerazvrstanu cestu.

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

(4) U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti i preko privatnog puta, minimalne širine 3m.

(5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

#### **Članak 60.**

(1) Formiranje građevinskih parcela u ovoj zoni definirano je u kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici parcele, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik parcela (uske i dugačke), granica građevinskog područja formira se na način da

građevinska parcela ima dubinu od 25 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje.

#### **Članak 61.**

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

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

(3) Postojeće građevine koje su locirane na manjim udaljenostima od regulacijske linije od definiranih u stavku 1. ovog članka, mogu se zadržati, a u slučaju potrebe za rekonstrukcijom primjenjuju se odredbe iz točke 9.3.

(4) Izuzetno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se izgraditi garaža pod uvjetom da je parcela strma, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

#### **Članak 62.**

(1) Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja, maksimalne visine vijenca 6m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4m.

(2) Visina vijenca utvrđuje se sukladno članku 35. stavku 5. ovih Odredbi.

#### **Članak 63.**

(1) Minimalna širina parcela u ovoj zoni iznosi 8m. Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.

(2) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina, a izuzetno i izgradnja u nizu uz najmanju širinu parcele od 4,5m.

(3) Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 25m<sup>2</sup>, a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 20m<sup>2</sup>.

(4) Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 200m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi dozvoljenu max bruto izgrađenost parcele (%).

(5) Iznimno je moguća veća tlocrtna površina za građevine u funkciji seoskog turizma, mini hotela, pansiona i sl., ali maksimalno 300m<sup>2</sup> po pojedinoj građevini.

(6) Maksimalna bruto izgrađenost parcele iznosi 30%.

(7) Maksimalna tlocrtna površina i maksimalna bruto izgrađenost definirane su člankom 17. ovih Odredbi.

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

(9) Postojeće građevine u ovoj zoni (u smislu članka 8. stavka 1. ovih Odredbi), koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim Odredbama u pogledu visine, tlocrtno

površine (više i veće), udaljenosti od susjednih međa ili međusobne udaljenosti građevina, ili koje se nalaze na užim parcelama, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. ovih Odredbi.

#### **Članak 64.**

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine u ovoj zoni građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3m, odnosno kod užih parcela 0,5m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3m.

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

- zamjenske izgradnje na istim temeljima/istom mjestu, ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice (što se preporuča u slučaju da je to povoljnije s obzirom na javnu prometnu površinu)
- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(3) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3m.

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

(5) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4m.

#### **Članak 65.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) Krovista građevina za povremeno stanovanje se moraju u pravilu izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60° i crijepom kao pokrovom. Manji dijelovi krovista (max 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima, šindre ili drugog materijala.

(3) Sljeme kosog krova mora biti paralelno sa slojnicama.

(4) Izuzetno su mogući i drugačiji oblici krovista i pokrovi građevina, ukoliko se iste grade na područjima na kojima neće biti narušen sklad postojećih izgrađenih građevina i krajolika.

(5) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno kod interpolacija između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje u konkretnim područjima.

#### **Članak 66.**

(1) Mini hoteli, pansioni, te vikend građevine i druge građevine turističkih sadržaja većih visina i gabarita ne mogu se graditi na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza) sukladno kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

#### **Članak 67.**

(1) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

#### **2.2.1.4. Pretežito poljoprivredna gospodarstva**

#### **Članak 68.**

(1) Postojeća poljoprivredna gospodarstva unutar građevinskog područja naselja (unutar mješovite namjene) su gospodarstva sa građevinama za intenzivan uzgoj i tov životinja kapaciteta većeg od dozvoljenog unutar građevinskog područja naselja (više od 25 uvjetnih grla goveda, odnosno 10 uvjetnih grla za ostale životinje), ili sa građevinama za potrebe farme sa ratarskom (ili drugom biljnom) proizvodnjom veće površine od uobičajene za seosko domaćinstvo i ovim Planom definirana su kao pretežito poljoprivredna gospodarstva i prikazana simbolom G na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“.

(2) Točne lokacije i nazivi poljoprivrednih gospodarstava navedeni su u Obrazloženju Plana, točka 3.3.1. *Gospodarske djelatnosti, b) Poljoprivreda.*

(3) U okviru pretežito poljoprivrednih gospodarstava moguće je držati za uzgoj i tov do 40 uvjetnih grla životinja.

(4) Za izgradnju u ovim zonama primjenjuju se odredbe za izgradnju pratećih gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) definirane člancima 13. i 14. ovih odredbi, posebice za intenzivni uzgoj, osim u pogledu udaljenosti od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina, koje se ne primjenjuju za pretežito poljoprivredna gospodarstva.

#### **2.2.2. ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

#### **Članak 69.**

(1) U zoni javne i društvene namjene, u naselju Breznički Hum, mogu se graditi (a uglavnom već postoje) građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone javne i društvene namjene nalaze postojeće stambene građevine, iste se mogu zadržati i rekonstruirati.

(2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

(3) U zoni javne i društvene namjene 20% površine parcela mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina koje se mogu graditi u zoni javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, te poglavlju 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* (primjerice za višestambene građevine) ovih Odredbi.

#### **2.2.3. ZONE GOSPODARSKE NAMJENE**

#### **Članak 70.**



(1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u zonama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

## **2.2.4. ZONE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **2.2.4.1. Zone sporta i rekreacije**

#### **Članak 71.**

(1) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja zone rezervirane za sport i rekreaciju. Unutar tih zona mogu se graditi i uređivati:

- sportsko-rekreacijski objekti i tereni s pratećim sadržajima (ugostiteljsko-turistički),
- društveni, vatrogasni ili lovački domovi
- prostori i građevine sa zdravstvenom funkcijom
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m.
- urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.), zaštitno zelenilo
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(2) U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.

(3) Od sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, najviše jedan stan za domara i sl. U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

(4) Postojeći društveni, vatrogasni i lovački domovi u ovim zonama se mogu po potrebi rekonstruirati, tj. dograditi i nadograditi.

(5) Iznimno se u zonama sporta i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene, dogradnje ili nadogradnje), uz rekonstrukciju samo unutar postojećih gabarita.

#### **Članak 72.**

(1) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 20%, a preporuča se 15%, u što se ne računavaju igrališta na otvorenom.

(2) Unutar pojedine zone sporta i rekreacije najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo.

(3) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 9m.

(4) Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) Za uređenje i izgradnju u zonama sporta i rekreacije za koje nije definirana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (i koje nisu utvrđene samo kao javne zelene površine), potrebno je izraditi urbanističko rješenje ili drugu prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Ova obveza nije nužna za već izgrađene zone.

(6) Za pojedinu zonu iz stavka 5. ovog članka preporuča se formirati jedinstvenu parcelu.

(7) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama sporta i rekreacije definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi za provođenje.

(8) Ukoliko se unutar zone sporta i rekreacije formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(9) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno poglavlju *Vodnogospodarski sustav – Odvodnja*, člancima 177. i 178. ovih Odredbi za provođenje.

(10) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

(11) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **2.2.4.2. Javne zelene površine**

##### **Članak 73.**

(1) U naselju Krščenovec utvrđuje se javna zelena površina za koju je s obzirom na konfiguraciju terena i plansko određenje moguće samo uređenje zelenih površina u vidu urbanog i zaštitnog zelenila s urbanom opremom i dječjim igralištem, a prema potrebi i izgradnja uređaja komunalne infrastrukture.

(2) Za uređenje ove površine potrebno je izraditi odgovarajuću prostornu razradu za dobivanje propisane dokumentacije.

#### **2.2.5. ZONA GROBLJA**

##### **Članak 74.**

(1) Postojeće groblje unutar građevinskog područja naselja Breznički Hum moguće je proširiti u sjevernom dijelu, za što se definira obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona u naselju ne može biti manja od 30m.

(3) Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi sukladno važećim propisima.

(4) Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko, a prilikom proširenja groblja mora se formirati zona zelenila minimalne širine od 10m. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

##### **Članak 75.**

(1) Na prostorima groblja mogu se graditi odgovarajuće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, kao što su kapele, mrtvačnice i slično, odnosno rekonstruirati i dograđivati postojeće građevine, te uređivati komunikacijske površine.

(2) Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

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

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

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

#### **Članak 76.**

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno ovim Planom je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja. Ovim Planom definirane su sljedeće namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja koje prostorno, funkcionalno nisu direktno vezane uz naselja:

##### *Gospodarska namjena*

- proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena (pretežito industrijska, pretežito zanatska i poslovne namjene) u naseljima Breznički Hum i Butkovec, a uključuje i reciklažno dvorište za komunalni otpad, te u naselju Šćepanje (nadovezuje se na gospodarsku zonu u Gradu Novom Marofu)
- ugostiteljsko - turistička (seoski i izletnički turizam i prateći ugostiteljski, smještajni i rekreacijski sadržaji) u naselju Radešić

##### *Reciklažno dvorište*

- zona reciklažnog dvorišta za građevinski otpad u naselju Radešić.

(2) Lokacije navedenih namjena prikazane su plohom i simbolom u kartografskim prikazima br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i br. 4. „Građevinska područja naselja“, a obrubljene su linijom plave boje.

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

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

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

#### **2.3.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

##### **2.3.1.1. Proizvodne zone s mogućom kombinacijom poslovnih namjena**

(pretežito industrijska, pretežito zanatska i poslovne namjene)

#### **Članak 77.**

(1) Ovim Planom kao gospodarska namjena definirana je proizvodna zona s mogućom kombinacijom poslovnih namjena i reciklažnog dvorišta za komunalni otpad u južnom dijelu naselja Breznički Hum, uz D 3.

(2) Ova proizvodna zona s mogućom kombinacijom poslovnih namjena se u dijelu zapadno od državne ceste D 3 i svom južnom dijelu definira kao pretežito industrijska i dijelom je izgrađena, a u dijelu istočno od državne ceste D 3 kao pretežito zanatska uz mogućnost izgradnje i svih vrsta poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisno-komunalne i dr.).

(3) U sjeveroistočnom dijelu proizvodne zone (istočno od D 3) s mogućom kombinacijom poslovnih namjena i to dijela zone određenog za pretežito zanatske sadržaje i poslovne namjene, planira se smještaj reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otada u gospodarenju komunalnim otpadom.

(4) U sjevernom dijelu zone (dio zapadno od D 3) moguće je smjestiti uslužno-komunalni sadržaj za potrebe kremiranja uginulih životinja – osobito kućnih ljubimaca.

(5) Manja proizvodna zona s mogućom kombinacijom poslovnih namjena definirana je u naselju Šćepanje i nadovezuje se na definiranu gospodarsku zonu u Gradu Novom Marofu. Pristup zoni moguć je iz dijela zone u Gradu Novom Marofu i/ili preko postojećeg mosta na županijsku cestu Ž 2134 u Šćepanju.

(6) Uvjeti izgradnje građevina u zonama gospodarske namjene - proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, kao i za energetske građevine, поближе su definirani u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(7) Uvjeti izgradnje građevina u okviru reciklažnog dvorišta iz stavka 3. ovog članka definirani su u poglavlju 7. *GOSPODARENJE OTPADOM*.

#### **2.3.1.2. Zona ugostiteljstva i turizma** (seoski i izletnički turizam i prateći ugostiteljski, smještajni i rekreacijski sadržaji)

##### **Članak 78.**

(1) Zona ugostiteljstva i turizma kao gospodarska namjena definirana je u sjeveroistočnom dijelu naselja Radešić.

(2) Zona iz stavka 1. ovog članka namijenjena je prioritetno za potrebe smještaja građevina i sadržaja seoskog i izletničkog turizma, te vezano uz navedeno i pratećih uslužnih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te smještajnih kapaciteta.

(3) Od smještajnih kapaciteta moguća je izgradnja bungalova, koliba ili sličnih smještajnih sadržaja izgrađenih od drveta ili drugih prirodnih materijala, postava šatora, mobilnih kućica, te eventualno stambeni prostor čuvara/vlasnika prema potrebi.

(4) U okviru ove zone moguće je i uređenje manjih sportsko-rekreacijskih sadržaja i dječjeg igrališta (pretežito igrališta na otvorenom).

(5) Ukoliko se cijela zona formira kao jedinstvena parcela s jednim vlasnikom, te se slijedom toga neće izrađivati UPU, potrebno je izraditi idejni projekt za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje, kojim će se detaljnije definirati pojedine konkretne namjene i sadržaji, te njihov prostorni razmještaj unutar zone.

##### **Članak 79.**

(1) Detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje zone iz članka 78. definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, članci od 131. do 136.

#### **2.3.2. ZONA RECIKLAŽNOG DVORIŠTA** (za građevni otpad)

##### **Članak 80.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad (izgradnja građevina i uređenje) u izdvojenom

građevinskom području izvan naselja, u naselju Radešić, na prostoru sjeverno od postojećeg eksploatacijskog polja kamena za skupljanje građevnog i azbestnog otpada.

(2) Lokacija reciklažnog dvorišta za građevni otpad ucrtana je simbolom i plohom obrubljenom plavom linijom u kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i u kartografskom prikazu br. 4.a: „Građevinsko područje naselja Breznički Hum i Radešić“, te samo simbolom u kartografskom prikazu br. 2.: „Infrastrukturni sustavi“.

(3) Detaljni uvjeti za uređenje i izgradnju na reciklažnom dvorištu iz stavka 1. ovog članka definirani su u poglavlju 7. GOSPODARENJE OTPADOM.

## 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 81.

(1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom šume osnovne namjene, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, moguće je koristiti za slijedeće namjene: uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih zidanih građevina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja (prioritetno za eksploataciju mineralnih sirovina, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih i spomeničkih građevina, a moguće je i zadržavanje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.

(2) Građevine i sadržaji koji se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, vode i vodno dobro, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, kao i zaštićenu graditeljsku i prirodnu baštinu.

(3) U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa.

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

(5) Izvan građevinskog područja, na području Općine moguća je izgradnja građevina (uz odgovarajuće uređenje i korištenje prostora) koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, odnosno rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja i to:

#### *Gospodarske namjene*

- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - ratarske i sl. farme biljne proizvodnje (stambeno-gospodarski sklopovi)
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi, poljoprivredna gospodarstva)
  - ribnjaci
  - plastenici i staklenici
  - pčelinjaci

- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)

*Sportsko rekreacijske namjene*

- površine zelenila i rekreacije s pratećim turističkim sadržajima

*Ostalo*

- pojedinačne manje vjerske i spomeničke građevine (kapelice i raspela, spomen obilježja i sl.)
- infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja (benzinske postaje, privremene građevine).

(6) Građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(7) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma. U slučaju kombinacija namjena, koristi se kombinacija uvjeta definiranih za pojedine namjene.

(8) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.

(9) Za građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi.

## **2.4.1. GOSPODARSKA NAMJENA**

### **2.4.1.1. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 82.**

(1) U naselju Radešić eksploatira se kamen na eksploatacijskom polju „Črlena zemlja“, koje je ucrtano u kartografskom prikazu br. 1.: “Korištenje i namjena površina“.

(2) Postojeće eksploatacijsko polje i nadalje se planira na postojećoj lokaciji, unutar odobrenih površina, te se mora koristiti sukladno članku 86., 87. i 88. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Ovim Planom planira se kao moguće proširenje eksploatacijskog polja iz stavka 2. ovog članka, a površina unutar koje je moguće formirati istražni prostor/eksploatacijsko polje prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.: “Korištenje i namjena površina“.

(4) Zahvat u funkciji formiranja istražnog prostora/eksploatacijskog polja iz stavka 3. ovog članka provodi se neposredno prema uvjetima iz Prostornog plana Varaždinske županije.

#### **Članak 83.**

(1) Za područje Varaždinske županije izrađena je i usvojena *Rudarsko-geološka studija Varaždinske županije* (u nastavku: RGS) koja se prema propisu o rudarstvu izrađuje kao rudarsko-geološka studija temeljem i u skladu s državnim Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama.

(2) U postupku određivanja lokacija za buduće istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina potrebno je uvažavati podatke iz RGS-a koji govore o geološkoj potencijalnosti mineralnih sirovina, a naročito uvažavati podatke koji ukazuju na geološku potencijalnost u zonama pogodnosti koje su određene udaljenostima od građevinskih područja, infrastrukturnih objekata i drugih datosti u prostoru, a prioritet u odabiru daje se područjima s višom geološkom potencijalnošću.

(3) Prema usvojenoj RGS-i na području Općine Breznički Hum utvrđeno je područje više geološke potencijalnosti za betonitne gline, arhitektonsko građevni kamen, tuf i silikatne sirovine, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora,, kao jedinstvena ploha više geološke potencijalnosti.

#### **Članak 84.**

(1) Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na:

- a) područjima koja su utvrđena *RGS-om* i označena u grafičkom dijelu Plana kao područja više geološke potencijalnosti mineralnih sirovina - mogući istražni prostori
- b) područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Istraživanje mineralnih sirovina nije moguće na udaljenosti od 200m od građevinskog područja (naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, osim reciklažnog dvorišta), te na udaljenosti od 200m od izgrađenih struktura izvan naselja definiranih ovim Planom.

#### **Članak 85.**

(1) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina se ovim Planom ne određuju.

#### **Članak 86.**

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša i drugim relevantnim propisima, te dobivenim odobrenjima i koncesijama ili dozvolama, kao i rudarskim projektima, a u unutar odobrenih prostora.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije i prilikom eksploatacije potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene Studije utjecaja na okoliš.

(3) Eksploataciju i sanaciju potrebno je vršiti po fazama, a za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

(4) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova vršitelj eksploatacije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj Planom (Studijom utjecaja na okoliš i Rudarskim projektom), a to je biološka rekultivacija (eventualno pošumljavanje), tj. osiguranje namjene istovjetne onoj prije eksploatacije.

#### **Članak 87.**

(1) Pristup do postojećeg eksploatacijskog polja i ovim Planom mogućeg proširenja istog u Radešiću, postoji preko nerazvrstane ceste iz naselja Radešić prema Gradu Novog Marofa.

### **Članak 88.**

(1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu, te uvažavajući uvjete iz stavaka 2. do 6. ovog članka.

(2) Unutar odobrenog istražnog, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija i dr.) i građevine koje su usko vezane na iskorištavanje osnovne sirovine za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju. Također treba urediti komunikacijske površine.

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(4) Maksimalna površina i visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

(5) Maksimalna brutto razvijena površina pomoćnih/pratećih građevina ne smije prijeći 100m<sup>2</sup>, a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja, tj. 5m visine do najviše točke građevine.

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

(7) Tijekom izvođenja eksploatacije i nakon završetka rudarskih radova (njezine pojedine faze ili eventualno trajnog obustavljanja radova), potrebno je izvršiti sanacijske radove devastiranog područja u skladu s odobrenim projektima (biološka i tehnička sanacija, rekultivacija), te privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj projektima.

(8) Kada se eksploatacija vrši po fazama, po završetku eksploatacije svake faze obavezna je sanacija sukladno stavku 7. ovog članka, a istovremeno se mogu odvijati najviše dvije faze eksploatacije. Uvjet za prijelaz na slijedeću fazu je konačan završetak prethodne faze eksploatacije, sanacija područja završene faze, te privođenje prostora konačnoj namjeni.

#### **2.4.1.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti**

##### *Farme za biljnu proizvodnju (stambeno-gospodarski sklopovi)*

### **Članak 89.**

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se može graditi izvan građevinskog područja.

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

- 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća
- 1,5 ha površine za uzgoj povrća
- 2,0 ha površine za uzgoj vinove loze
- 2,5 ha površine za uzgoj voća



- 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju.

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

(4) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

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

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

(7) Postojeća farma za biljnu proizvodnju (vinogradi s pratećom izgradnjom) u naselju Radešić prikazana je plohom na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“, te kartografskom prikazu br. 4.a: „Građevinsko područje naselja Breznički Hum i Radešić“.

#### **Članak 90.**

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

- stambena građevina
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja)
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te iskorištenje nus-proizvoda u cilju dobivanja energije, tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su (proizvodi i biomasa) u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

#### **Članak 91.**

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od autoceste, brze ceste i državne ceste je 50m, od građevinskog područja naselja i županijske ceste 30m, te od lokalne i nerazvrstane ceste 10m. Iznimno, građevine iz članka 90. moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste.

(2) Građevine iz prethodnog članka, odnosno građevine na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno 25% površine farme.

(3) Maksimalna visina stambenih i poslovno - turističkih građevina na farmi je podrum/suteren+prizemlje+potkrovlje do podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje, tj. 9m do visine vijenca.

(4) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je P+Ppotk (prizemlje + potkrovlje), tj. 5,5m do visine vijenca.

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

(6) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200m<sup>2</sup>, a po 600m<sup>2</sup> za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju/projektu i dobivene suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

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

(8) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

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

## **Članak 92.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 89. i 90. bit će naročito određeno:

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

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, u svrhu formiranja i izgradnje farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

***Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja (tovilišta, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi, te poljoprivredna gospodarstva)***

### **Članak 93.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta, stočne farme ili farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno kao gospodarski sklopovi.

(2) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla. Maksimalan broj uvjetnih grla za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je 400. Građevine/sklopovi većih kapaciteta se ovim Planom ne planiraju (za iste bi trebalo definirati izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena za gospodarske sklopove – farme i utvrditi konkretne lokacije u prostornom Planu).

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani u prilogu posebnog propisa (Pravilnik od dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva – „Narodne novine“ br. 56/08.).

(4) U slučaju promjene propisa iz stavka 3. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla iz stavka 2. ovog članka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeranim ulaganjima, koji prethodno treba verificirati i ocijeniti jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(6) Za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada definirane člankom 89., stavak 5. i 6.

(7) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom 99.), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada.

### **Članak 94.**

(1) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj i tov životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta, tj. samu izgradnju nastojati ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa.

(2) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi na područjima definiranim kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz (uglavnom šumski predjeli) i na područjima arheoloških lokaliteta.

(3) Površina građevinske parcele za izgradnju građevina iz prethodnog članka ne može biti manja od 2.800m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40% za tovilišta i farme organizirane kao gospodarski sklop, te 30% za farme oragizirane kao stambeno-gospodarski sklop, i udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

### **Članak 95.**

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja organizirane kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda u cilju dobivanja električne i/ili toplinske energije, koji su (proizvodi i nus-proizvodi, tj. biomasa - drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

(3) Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

### **Članak 96.**

(1) Uvjeti iz članka 91. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi (osim za same građevine za uzgoj i tov životinja), primjenjuju se odgovarajuće i na građevine na farmama za uzgoj životinja.

(2) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni preporučeni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

(3) Preporuča se da gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) imaju izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:2, te dvostrešnim krovom maksimalnog nagiba do 45°, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine.

(4) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6m, a sljemena 10m od uređenog terena.

(5) Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju značajno nadvisivati građevine za uzgoj životinja (najviše 25% visine građevina do sljemena), a preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(6) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

(7) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala (npr. drvenih s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući optimalne tehničko-tehničke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

(8) Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

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

### Članak 97.

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

Kapacitet građevine (broj uvjetnih grla)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od građevinskog područja *	od autoceste, brze i državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
10 - 50	30	50	30	10
51 - 80	50	75	40	15
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30
151 - 200	170	100	60	40
201 - 300	200	150	60	40
301 - 400	400	200	100	50

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

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

(3) U slučaju postojećih legalno izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, za područje Općine Breznički Hum primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

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

(5) Izuzetno, udaljenost građevina tovilišta/farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od udaljenosti definirane u prethodnim stavcima ovog članka, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je građevina tovilišta/farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

(6) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje definirane u članku 25. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(7) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definiranog kao „zona gospodarske namjene – proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena“ (bilo unutar naselja ili izdvojenog izvan naselja) mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.

(8) Građevine iz stavka 1. moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (obostrano), pa u pravilu za

autocestu, brzu cestu iznosi 40m, za državnu cestu 25m, za županijsku cestu 15m i lokalnu cestu 10m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(9) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina javnih i društvenih sadržaja, te zona centra udaljena najmanje 100m, te od zona sportsko-rekreacijskih sadržaja najmanje 50m.

(10) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

### **Članak 98.**

(1) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine, te nisu sastavni dio već izgrađenog gospodarskog sklopa farme ili stambeno-gospodarskog sklopa, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju.

(2) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u članku 97. stavku 1. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### **Članak 99.**

(1) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi, tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.).

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

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

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

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

(6) Nakon ulaska Hrvatske u EU dokument/propis iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

### **Članak 100.**

(1) Dokumentacijom (idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevina iz članka 93. i 95. bit će naročito određeno:

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

(2) U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine za uzgoj i tov životinja potrebno je utvrditi sve posebne uvjete nadležnih tijela i pravnih osoba u skladu sa zakonskom regulativom.

#### **Članak 101.**

(1) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz članka 96. i 97. ovih odredbi mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

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

(3) Ukoliko se, pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

#### **Članak 102.**

(1) Postojeće lokacije izgradnje u funkciji poljoprivrede - za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja prikazane su plohom i simbolom - kao površine i građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, na kartografskim prikazima br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i br. 4.: „Građevinska područja naselja“.

#### ***Seoski turizam***

#### **Članak 103.**

(1) U sklopu ratarskih i stočnih farmi može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

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

#### **Članak 104.**

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

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

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

(4) Staklenici se mogu postavljati na parcelama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50m od granica građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

### ***Ribnjaci***

#### **Članak 105.**

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

(2) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a.

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

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

(5) Gornji humusni sloj koji se skida prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola za navedeni zahvat.

(6) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(7) Višak šljunčanog materijala ili pijeska investitor ne smije odvoziti sa lokacije iskopa ribnjaka u svrhu prodaje ili druge namjene, već je isti dužan pismeno ponuditi na korištenje jedinici lokalne samouprave za javne potrebe, bez naknade. Isti kriteriji se odnosi i na druge radove gdje se uslijed iskopa tla pojavljuje višak šljunčanog i drugog materijala, a koji se ne namjerava na samoj lokaciji i utrošiti.

(8) S obzirom na karakter Općine i vodotoka na području Općine (dobrim dijelom brdsko područje i vodotoci) moguće su i drugačije površine i dubine ribnjaka, kao i sam način njihove izgradnje, pod uvjetom da njihova isplativost bude dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

(9) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.



### ***Pčelinjaci***

#### **Članak 106.**

(1) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.

(3) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

(4) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

#### **2.4.1.3. Građevine vezane uz šumarstvo i lov**

#### **Članak 107.**

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina i djelatnosti u funkciji lova, provodi se u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalazi.

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz prirodni resurs - šume, i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana, a ukoliko su postojeće ili je poznata lokacija mogu se prikazati simbolom.

(3) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

#### **Članak 108.**

(1) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100m od građevinskog područja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.

(2) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

### ***Uzgajališta divljači***

#### **Članak 109.**

(1) Za izgradnju i/ili proširenje uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju i/ili proširenje građevina za uzgoj životinja.

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

#### **2.4.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

##### **2.4.2.1. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji**

#### **Članak 110.**

(1) Na području Općine moguće je uređenje rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja, koji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš,

upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime, te uz minimalne intervencije u okoliš.

(2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za ribolov i za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.

(3) Moguća je postava adekvatnog mobilijara, kao što su: nadstrešnica, sjenica, vidikovac, sklonište, odmorište, rukohvat, klupice i stolovi, koševi za smeće i slično.

(4) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20m<sup>2</sup> tlocrtna površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(4) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika, moguća je postava manje i funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), također mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(5) Najveća dopuštena visina vijenca građevine iz stavka 5. ovog članka je 5m od konačno zaravnano i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40m<sup>2</sup>, uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi. Za gradnju takvog skloništa treba dobiti odobrenje Općine.

(6) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjereno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(7) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba.

(8) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora.

### **2.4.3. MANJE VJERSKE I SPOMENIČKE GRAĐEVINE**

#### **Članak 111.**

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

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

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

#### **Članak 112.**

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

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

(3) Uz prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja graditi benzinske postaje i nadstrešnice za javni promet sukladno posebnim propisima.

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

##### **Članak 113.**

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

(2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., za njih vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama (bez mogućnosti povećanja postojeće parcele, te izgradnje potpuno novih građevina), odnosno zonama povremenog stanovanja ukoliko su postojeće građevine takve namjene, osim ukoliko se izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(3) U sklopu građevina iz stavka 2. ovog članka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Postojeća izgradnja iz stavka 2. koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada (definirano u poglavlju 9.3. ovih Odredbi), bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

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

(6) Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja.

##### **Članak 114.**

(1) Za postojeću i zatečenu izgradnju iz članka 113. stavka 1., koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz članka 113. stavka 1., te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

##### **Članak 115.**

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno - gospodarskih posjeda iz stavka 1. članka 113. koje nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka 113. stavka 2., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

#### Članak 116.

(1) Eventualne pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan postojeće i zatečene izgradnje evidentirane u postupku izrade Plana i prikazane u kartografskim prikazima br. 1. i 4., a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada i ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

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

#### 2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 117.

(1) *Manje energetske građevine*, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), moguće je smještavati u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom), pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom.

(2) Energetske građevine iz stavka 1. ovog članka nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovnih građevina (stambeno-gospodarskog sklopa, tovilista, stočne ili biljne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

(3) *Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 133., 149. i 162.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 118.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, kao i izvan njih.

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

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – *biljne farme i građevine za uzgoj i tov životinja*
- šumarstvo i lov
- turističke sadržaje.

(3) Smještaj gospodarskih sadržaja/djelatnosti unutar građevinskog područja naselja osim unutar zone gospodarske namjene - proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, moguć je i unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, a

ugostiteljsko-turistički i neki poslovni sadržaji mogu se smještavati i unutar zone javne i društvene namjene.

(4) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima smatra se gospodarskim sadržajem i smještava se unutar građevinskog područja gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

(5) Gospodarske djelatnosti (proizvodne - pretežito industrijske i zanatske, te poslovne namjene, kao i ugostiteljsko-turističke namjene) planiraju se i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarske namjene.

(6) Samostalna solarna elektrana smatra se gospodarskim sadržajem i njena izgradnja je moguća unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene (proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena) izvan naselja, a izuzetno i unutar zone proizvodne namjene s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u građevinskom području naselja i to uz pozitivno određenje JLS-a.

(7) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 11., 133., 149. i 162. ovih Odredbi.

(8) Gospodarski sadržaji, tj. gospodarske građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona i unutar zona javne i društvene namjene, grade se prema odredbama ovog poglavlja, poglavlja 2.2.1.1., odnosno poglavlja 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

(9) Uvjeti za izgradnju (način izgradnje i uređenja, oblikovanja i dr.) gospodarskih građevina u građevinskom području naselja unutar zona rezerviranih za gospodarsku namjenu i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarsku namjenu, definirani su u ovom poglavlju.

### **Članak 119.**

(1) Integriranjem gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja sirovina ili robe, te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita na jednom prostoru, formiraju se zone gospodarske namjene. Ovim Planom definirane su takve zone unutar građevinskog područja naselja i kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, i prikazane su na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000 (kartografski prikazi br.: 4.a i 4.b. „Građevinska područja naselja“).

(2) Unutar zona gospodarskih namjena mogu se graditi proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, servisi, skladišta, građevine poslovnih namjena, sajmišta, hladnjače i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

(3) U zonama gospodarskih namjena osim sadržaja iz prethodnog stavka mogu se locirati i veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.), te energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).

(4) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., 1 stan portira/čuvara ili vlasnika objekta).

(5) Zona gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u južnom dijelu naselja Breznički Hum i dijelu naselja Butkovec (definirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) namijenjena je u dijelu zapadno od državne ceste D 3 i svom južnom dijelu pretežito za industrijske sadržaje,

dok je dio istočno od državne ceste namijenjen pretežito zanatskim sadržajima i svim vrstama poslovnih namjena, te mogućim manjim proizvodnim pogonima. Manjim proizvodnim pogonima u smislu ovog članka smatraju se pojedinačne građevine čija bruto izgrađena površina nije veća od 1500m<sup>2</sup>, odnosno 2000m<sup>2</sup> ukoliko se proizvodnja smještava u zajedničku građevinu sa skladištima, upravom i drugim potrebnim sadržajima.

(6) U zoni iz stavka 5. ovog članka, u rubnom sjeveroistočnom dijelu, planira se i izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom. Prilikom izgradnje i uređenja područja u dijelu zone na kojem se nalazi postojeći šumarak, potrebno je uvažavati odredbe članka 129. stavka 5. ovih Odredbi za provođenje.

(7) U zonama gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, unutar naselja Breznički Hum i Radešić mogu se smještavati i industrijski i zanatski sadržaji, te sadržaji svih vrsta poslovnih namjena (uslužni, trgovački, komunalno-servisni i dr.), a konkretna područja pojedinih detaljnijih namjena definirat će se prostornim planom užeg područja – UPU-om.

(8) U dijelovima zona gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, koji obuhvaćaju propisani zaštitni pojas uz autocestu (40m od ruba zemljišnog pojasa autoceste) nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, osim izuzetno uz suglasnost pravne osobe koja upravlja autocestom. Izgradnja građevina niskogradnje u zaštitnom pojasu moguća je sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela. Navedeno je potrebno uvažavati prilikom izrade UPU-a za ove zone, kao i u postupcima izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju u zonama za koje se neće izrađivati UPU, odnosno prilikom izgradnje u tim zonama.

(9) Tretman potoka Kobilnjak unutar područja zone gospodarske namjene iz članka 129. stavka 5., te eventualnu mogućnost njegove regulacije, kao i mogućnosti izgradnje u njegovoj blizini, definirat će tijelo nadležno za vodno gospodarstvo u postupku ishodaenja propisane dokumentacije za izgradnju i uređenje dijela zone.

(10) Mogućnost i uvjete izgradnje u zoni gospodarske namjene iz članka 129. stavka 5., na šumskom području i u njegovoj neposrednoj blizini definirat će tijelo nadležno za šumarstvo u postupku ishodaenja propisane dokumentacije za izgradnju i uređenje u zoni.

(11) U okviru zone gospodarske namjene definirane kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u južnom dijelu naselja Breznički Hum, i to u njenom sjevernom dijelu smještenom zapadno od D 3, može se smjestiti uslužno-komunalni sadržaj za kremiranje uginulih životinja – osobito kućnih ljubimaca, uz uvjet formiranja zasebne građevne parcele. Za izgradnju građevina u okviru tog sadržaja potrebno je pridržavati se osnovnih uvjeta za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti definiranih člancima 120., 121., 123., 126., 127., 128. i 130. Ukoliko se navedeni sadržaji neće realizirati na ovoj lokaciji, prostor se može namijeniti za druge gospodarske djelatnosti koje su moguće unutar ove zone gospodarske namjene, sukladno stavcima 2. i 3. ovog članka.

(12) Razmještaj građevina u okviru sadržaja za kremiranje uginulih životinja, tehnologiju koja će se primijeniti, potrebe i mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom, mjere zaštite, te druge potrebne elemente sukladno članku 130. ovih Odredbi, potrebno je definirati idejnim projektom za ishodaenje propisanog akta za lociranje/gradnju građevina.

(13) U postupku ishoda akta za lociranje/gradnju građevina za kremiranje uginulih životinja potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnih tijela i osoba, osobito sanitarne uvjete i uvjete za zaštitu okoliša sukladno posebnim propisima (uključivo provedbu posebnog postupka ako je isti propisan).

#### **Članak 120.**

(1) Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti najmanje 20m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima locirane u zoni gospodarske namjene moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i zona javnih i društvenih namjena naselja biti udaljene najmanje 30m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 10 metara, koji mora sadržavati i visoko zelenilo.

(3) Ukoliko u slučaju iz prethodnog stavka već postoji takva javna zelena površina, ili pak je rubno planirana takva zona zelenila, pojas zelenila minimalne širine 10 metara se ne mora uređivati i na samoj parceli u gospodarskoj zoni.

(4) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja/projekta, mogu se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

#### **Članak 121.**

(1) Građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene od regulacijske linije minimalno 5m, a građevine i dijelovi građevina koji su viši od P+1 (prizemlje + kat) moraju biti udaljeni minimalno 12m.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od osi ceste ne može biti manja od 12m, a udaljenost ulične ograde od osi ceste ne može iznositi manje od 8,5m.

#### **Članak 122.**

(1) Iznimno se u zonama gospodarskih namjena koje su ovim Planom formirane uz već postojeću industrijsku izgradnju interpoliranu u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, dozvoljava izgradnja građevina na minimalnoj udaljenosti od 10m od građevinskih parcela, odnosno zona izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina, s tim da se bučni i potencijalno opasni sadržaji moraju smjestiti u građevinu ili dio građevine koji je udaljen od zone stanovanja minimalno 20m, a unutar kojih je obavezan zeleni pojas minimalne širine 6m (moguće i u dva uža poteza ukupne širine 6m, uz internu prometnicu) koji obavezno sadrži i visoko zelenilo.

#### **Članak 123.**

(1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti – proizvodnih s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- na parcelama u gospodarskim zonama preporuča se formiranje građevinskog pravca na udaljenosti od 10m od regulacijske linije (a minimalno na udaljenosti 5m), a za zone za koje će se izrađivati urbanistički plan uređenja građevinski pravci definirat će se tim dokumentom sukladno preporučenom u ovom Planu

- visina vijenca može iznositi najviše 9m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno - tehnološki proces to zahtijeva
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
- maksimalna visina građevina je Po+P+1 (podrum + prizemlje + kat), uz mogućnost uređenja potkrovlja
- visina nadozida može biti najviše 1m iznad stropne konstrukcije
- visina sljemena smije iznositi najviše 12m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno - tehnološki proces to zahtijeva
- u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena (dimnjaci i sl.), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Preporučaju se kosa krovništa maksimalnog nagiba 35°, te pokrov crijep ili šindra. Na krovništu je moguće ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije.

(2) U slučajevima iznimnih visina iz alinejama 9. i 10. stavka 1. ovog članka potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje građevina u gospodarskoj zoni ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

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

#### **Članak 124.**

(1) Eventualno postojeće legalno izgrađene građevine u zoni gospodarske namjene, koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se parcele takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

#### **Članak 125.**

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

(2) Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova predmetnih zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti s mogućom kombinacijom poslovnih namjena početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

#### **Članak 126.**

(1) Preduvjet za izgradnju u zoni gospodarske namjene je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u



recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, odnosno Idejnim rješenjem odvodnje, definiranim u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave* ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi idejnim projektom za ishođenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje.

(3) U prelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u zonama gospodarskih namjena potrebno je rješavati sukladno članku 178. stavcima 6. i 8.

#### **Članak 127.**

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

(2) Na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 160. ovih Odredbi.

#### **Članak 128.**

(1) Parcele u ovim zonama moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana ili betonska, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 3m, ako su providne, odnosno 2m, ako su neprovidne.

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

(3) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko - urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

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

(5) Nije dozvoljena preparcelacija zemljišta unutar gospodarskih zona, ukoliko bi širina novoformirane parcele bila manja od 40 metara.

#### **Članak 129.**

(1) Ovim Planom obvezuje se izrada UPU-a (urbanističkog plana uređenja) za zone gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, definirane unutar građevinskog područja naselja Breznički Hum i Radešić (osim u dijelu uz lokalnu cestu L 25158), a što je detaljnije definirano u poglavlju 9. *Mjere provedbe plana, 9.1. Obveza izrade prostornih planova* i prikazano na kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ i u kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“.

(2) U urbanistički plan uređenja potrebno je ugraditi i razraditi sve elemente za smještaj i izgradnju gospodarskih sadržaja propisane odredbama ovog Plana.

(3) Ukoliko se prije realizacije izgradnje u zonama gospodarskih namjena neće izvršiti uređenje građevinskog zemljišta za zonu u cjelini, ili prema planiranim fazama, zone je potrebno realizirati počevši od jednog dijela, odnosno nastavno na prvo zaposjednuto područje unutar zona.

(4) Za izgradnju na parcelama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti za koje nije propisan/uvjetovan ovim Planom detaljni dokument prostornog uređenja, detaljni

uvjeti organizacije prostora i gradnje utvrdit će se u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

(5) Područje proširene zone gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u zapadnom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja definiranog za ovu namjenu u naseljima Breznički Hum i Butkovec, koje prema postojećem stanju parcelacije nema direktan pristup na javnu prometnu površinu, potrebno je objediniti u zajedničku građevinsku parcelu s pristupom na javnu prometnu površinu ili ga odgovarajuće priključiti na postojeće ili novo formirane parcele u ovoj zoni koje imaju pristup na javnu prometnu površinu. Ukoliko će biti povoljnije, a posebice ukoliko će zonu koristiti više korisnika, može se formirati nova javna prometna površina unutar zone (na kartografskom prikazu br. 4a. i 4b. ucrtana orijentacijski kao moguća sabirna interna prometnica unutar zone), na koju bi područje/parcele proširene zone ili dijela zone, koje nemaju direktan pristup na javnu prometnicu, imale pristup. Može se i formirati zasebna parcela vodotoka Kobilnjak (koji u vrijeme izrade Izmjena i dopuna Plana prema korištenoj katastarskoj podlozi nije bio definiran kao zasebna parcela), a što ovisi o stavu i uvjetima tijela nadležnog za vodno gospodarstvo. Preporuča se područje proširene zone razraditi idejnom ili sličnom razradom, kojom bi se utvrdile i potrebe za infrastrukturnim kapacitetima. Na prostoru zone potrebno je zadržati postojeće kvalitetno drveće u mogućoj mjeri, što se posebice odnosi na područje postojećeg šumarka na koji je proširena ova zona gospodarske namjene. Ukoliko neće biti moguće zadržati kvalitetno drveće, potrebno je zasaditi novo drveće u odgovarajućoj površini, bilo unutar same zone (predlaže se rubno prema budućoj spojnoj cesti), bilo izvan zone (predlaže se zapadno od zone, a vezano na postojeću šumsku površinu u naselju Butkovec).

(6) Za parcele namijenjene gospodarskoj djelatnosti izvan definiranih gospodarskih zona potrebno je u okviru idejnog projekta za potrebe ishoda propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju, razraditi uvjete iz članka 123., te oblikovanje građevina, internu komunalnu infrastrukturu, pristupe i parkirališta, zaštitu parcele i susjednog okolnog prostora i drugo.

(7) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko - urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(8) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u zonama gospodarskih namjena, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(9) Izgradnja unutar pojedine zone gospodarskih namjena, na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), definirat će se sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju, odnosno u postupku izrade UPU-a za područja za koja će se isti izrađivati.

### **Članak 130.**

(1) Idejnim rješenjem/projektom kojim se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevina u zoni gospodarske namjene bit će naročito određeno:

- veličina parcele
- položaj parcele u odnosu na naselje, dominantne smjerove vjetra, vodotoke i sl.
- tehnološko rješenje i kapaciteti

- način smještanja pojedinih sadržaja na parcelu, osobito onih s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš
- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, tretman otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i sl.)
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

#### **Članak 131.**

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i uređenje ove namjene izvan naselja i to u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, kao i izvan njih u okviru planiranih namjena izvan građevinskog područja.

(2) Lokacije za gradnju građevina, odnosno uređenje površina za turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju izvan naselja prikazuju se u kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i površinom i simbolom za izdvojena građevinska područja izvan naselja. Lokacije turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju unutar građevinskog područja naselja prikazane su na kartografskim prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“, a moguće su u mješovitim, pretežito stambenim zonama, ugostiteljsko-turističkim zonama i zonama sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina.

#### **Članak 132.**

(1) Izgradnja turističkih građevina izvan građevinskog područja definirana je u točki 2.4.2. *Sportsko rekreacijska namjena*, podtočka 2.4.2.1. *Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji* ovih Odredbi za provođenje.

(2) Iznimno se izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva za potrebe seoskog turizma, samo ukoliko se grade u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (poljoprivredna gospodarstva organizirana kao stambeno - gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka lokacije za izgradnju navedenih građevina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

(4) Izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva izvan građevinskog područja naselja ovim Planom je planirana u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planiranog za gospodarsku namjenu za ugostiteljsko - turističke djelatnosti u naselju Radešić.

(5) Zona iz stavka 4. ovog članka namijenjena je seoskom turizmu s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima i smještajnim kapacitetima (bungalovi), a za zonu se primjenjuju sljedeći uvjeti:

- Visina građevina iz prethodnog stavka može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5m do vijenca od konačno zaravnog i uređenog terena.
- Ulični građevinski pravac formira se na minimalnoj udaljenosti 5m od regulacijske linije, a razmještaj pojedinih građevina u zoni definira se urbanističkim planom uređenja ukoliko je isti planiran, odnosno idejnim projektom ako se cijela zona formira kao jedna parcela.
- Udaljenost građevina od susjednih, odnosno rubnih međa zone iznosi minimalno 3m.

- Uvjeti iz članaka 134. i 136.

### **Članak 133.**

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa sportsko-rekreacijskim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.

(2) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje i zone javne i društvene namjene, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

(3) Ukoliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade u sklopu domaćinstva smještavaju u zone mješovite, pretežito stambene namjene; zone povremenog stanovanja ili u sklopu poljoprivrednih gospodarstava.

(4) Za izgradnju građevina za turizam i ugostiteljstvo unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade. Kod izgradnje hotela visina može iznositi  $Po/S+P+1+Potkr$ , odnosno 9m do vijenca od konačno zaravnog i uređenog terena.

(5) Manje smještajne kapacitete u zonama povremenog stanovanja preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(6) Na području Općine moguće je ovisno o potrebama i pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom prostoru, u privremenim elementima (primjerice šatorima, mobilnim nadstrešnicama i sl.), sa pratećim sanitarnim elementima, samo u slučaju održavanja sajмова i manifestacija.

### **Članak 134.**

(1) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8, te najmanje 40% parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Ukoliko postojeće parcele građevina ugostiteljsko - turističke namjene imaju veće postotke izgrađenosti i iskoristivosti od navedenih u stavku 1. ovog članka, građevine se mogu zadržati i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost parcele i koeficijent iskoristivosti.

### **Članak 135.**

(1) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim i ovim člankom daje se mogućnost uređenja i drugih površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina.

(2) Druge površine/prostori vezane na turizam mogu se urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, informativnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

### **Članak 136.**

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

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

(3) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati zajednički s opremanjem osnovne namjene.

(4) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

(5) Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.

#### **Članak 137.**

(1) Za proizvodnju organsko - biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je gotovo sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područje uz autocestu u širini od 1000 m od osi autoceste,
  - područja uz županijsku cestu u širini od 50 m,
  - područja uz lokalnu cestu u širini od 20 m,
  - područja zona gospodarskih namjena uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 50 m,
  - područja postojećih eksploatacijskih polja (i mogućih/planiranih novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja) uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500m,
  - prostora farmi za uzgoj i tov životinja (osim ukoliko se radi o gospodarstvima koja koriste principe ekološke poljoprivrede).
- (3) Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede, podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

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

#### **Članak 138.**

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

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

### **Članak 139.**

(1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone javne i društvene namjene, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene namjene, kao i u zone sportsko rekreacijske namjene i javnih zelenih površina.

(2) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže).

(3) Postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni javne i društvene namjene ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.

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

(5) U zonama javne i društvene namjene zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

(6) Ukoliko se sadržaji iz članka 138. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 25. ovih Odredbi. Iznimno se mogu smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

### **Članak 140.**

(1) Sadržaji/građevine djelatnosti iz članka 138. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to na način: 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), 10,5% za osnovne škole, (u ovom trenutku ne planiraju se nove)
- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima
- kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi
- za sport i rekreaciju - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja i u izdvojena građevinska područja izvan naselja, te kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja
- za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

### **Članak 141.**

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka 138. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

(2) Navedeni normativi (m<sup>2</sup> po stanovniku), odnose se na razvijene tlocrtnne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu biti veće od navedenih normativa.

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

#### **Članak 142.**

(1) Tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 138. ne može biti veća od 40% ako su građevine građene na poluotvoreni ili ugrađeni način (nizovi), te ne veća od 30% ako su građevine građene kao slobodnostojeće na parceli.

(2) Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na slobodnostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni namjene nalazi), dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 40%, u cilju osiguranja funkcionalnosti cjeline.

(3) Visina građevina koje se grade u zoni javne i društvene namjene u Brezničkom Humu ne može biti veća od P+2 (prizemlje + 2 kata), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 metara do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske, vatrogasne te sportsko-rekreacijske građevine.

(4) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5 metara do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

(5) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

(7) Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člankom 72. ovih Odredbi.

#### **Članak 143.**

(1) Udaljenost građevina iz članka 138. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 138. od susjedne međe individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5m, a od same takve građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine tj. visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje.

(4) Udaljenost građevina (javne i društvene namjene od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje 20m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja većeg kapaciteta od uobičajenog - 100m.

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

(6) Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine društvene (javne) namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

(7) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno točki 9.3. ovih Odredbi.

(8) Pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni javne i društvene namjene mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 5m.

#### **Članak 144.**

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

(2) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za sportsko rekreacijsku namjenu i javne zelene površine definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja, 2.2.4. Zone sportsko rekreacijske namjene i javne zelene površine.*

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

#### **Članak 145.**

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

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od 41. do 45. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

(3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranih u članku 45. ukoliko su providne, ali ne više od 3m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

#### **Članak 146.**



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

(2) Unutar zone javne i društvene namjene, kao i u drugim zonama uz sadržaje društvenih djelatnosti, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama, a sukladno članku 160. ovih Odredbi.

#### **Članak 147.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.

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

(3) Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno, za što Općina može utvrditi obavezu provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(4) Građevine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 22. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

#### **Članak 148.**

(1) Kod projektiranja građevina iz članka 138., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

### **4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 149.**

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

(2) Mogućnost i detaljniji uvjeti za postavu/uređenje građevina iz stavka 1. ovog članka definirani su ovim Planom u slijedećim člancima:

- kiosci do 12 m<sup>2</sup> – članak 11.
- dječja igrališta – članci 71., 110.
- nadstrešnice za javni promet – članak 161.
- reklamni panoi do 12 m<sup>2</sup> – članak 162.

(3) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.

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

unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirat će se urbanističkim planom uređenja i/ili idejnim projektom..

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) i druge jednostavne građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene u poglavljima 2.2. *Građevinska područja naselja*, 2.2.1.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* i 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* 2.4.1.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*.

(7) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije, kao jednostavne građevine, mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina unutar građevinskog područja naselja (osim u zaštićenim dijelovima), te na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja i građevina u izdvojenim građevinskim područjima pojedinih namjena izvan naselja, pod uvjetom da se proizvedena energija prvenstveno koristi za vlastite potrebe pojedinih sadržaja.

(8) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

(9) Izgradnja ograda do visine 2m (u pravilu do 1,5m) i potpornih zidova definirana je člancima od 41. do 46.

(10) Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima 53. i 54.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člancima 74. i 75. Moguća je i izgradnja kapelica i raspela do visine 4m i površine do 4m<sup>2</sup> (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12m<sup>2</sup> (bruto) ukoliko su smješteni unutar građevinskih područja.

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

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

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

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

### **Članak 150.**

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

Prometna infrastruktura

- cestovni promet
- pošta i javne elektroničke komunikacije

Energetski sustav

- elektroopskrba
- plinoopskrba

Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba
- odvodnja
- zaštita od štetnog djelovanja voda

Gospodarenje otpadom

Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1 : 25.000, na način koji odgovara mjerilu prikaza.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge komunalne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, prostornim planom užeg područja ili drugim propisanim dokumentom) vodeći računa o projektnim/tehničkim standardima, lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

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

## **5.1. Prometna infrastruktura**

### *Cestovni promet*

#### **Članak 151.**

(1) Područjem Općine prolazi autocesta A4: GP Goričan (granica Republike Mađarske) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3) sa čvorom u Brezničkom Humu, državna cesta D3, te mreža županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori ucertani na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 25.000. Na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. (topografska karta) vidljive su, između ostalog, i nerazvrstane ceste i putovi na području Općine. Označene javne ceste, kao i sve ceste i putovi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(2) Područjem Općine planiran je mogući koridor nove cestovne prometnice (Zlatar Bistrica – Breznički Hum), koja će biti u funkciji spoja buduće brze ceste Popovec - Marija Bistrica - Zabok na autocestu A4, u čvoru Breznički Hum. Koridor ove spojene ceste je definiran sukladno Idejnom rješenju varijanti spojne ceste u zoni Općine Breznički Hum – Odabrana varijanta 7 (Rijekaprojekt, lipanj 2017.) i prikazan u kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu br. 4a.: „Građevinsko područje naselja Breznički Hum i Radešić“.

(3) Za planiranu prometnicu iz stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati koridor u širini 75m (unutar kojeg se do realizacije prometnice ne može vršiti nova gradnja).

(4) Ovim Planom planira se i nova lokalna cesta, od naselja Radešić prema zapadnom dijelu Općine Visoko, koja bi spajala naselja tih dviju općina, te nova lokalna cesta od naselja Šćepanje prema Gradu Novom Marofu.

### **Članak 152.**

(1) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi obostrano i to: 40m za autocestu i brzu cestu, 25m obostrano uz državnu cestu, 15m obostrano za županijsku i 10m obostrano za lokalnu cestu, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

(2) Unutar zaštitnog pojasa autoceste u pravilu nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(3) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete i suglasnost nadležne službe tj. pravne osobe koja upravlja cestom, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste. Za svaki zahvat u zaštitni pojas autoceste potrebno je zatražiti posebne uvjete i suglasnost pravne osobe koja upravlja autocestom.

(4) Na autocesti i unutar propisanog zaštitnog pojasa autoceste i brze ceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata i drugih objekata niskogradnje, koji mogu ometati pažnju vozača (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr. unutar zaštitnog pojasa širine 100m), a na ostalim javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa. Postava reklama na eventualno dozvoljenim mjestima na ostalim javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva moguća je samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom. Postava reklama izvan zaštitnih pojaseva cesta reguliranih posebnim propisima moguća je sukladno članku 162. stavcima 3. i 4.

(5) U slučaju izgradnje prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljenja u cilju neutralizacije negativnog utjecaja vozila na odvijanje prometa autocestom.

(6) Planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke je moguće ukoliko se pokaže potreba za postavljanjem istih u blizini autoceste, odnosno druge javne ceste, a sukladno posebnim propisima iz područja prometa i zaštite od buke.

(7) Za proširenje zona gospodarskih namjena - proizvodnih s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u naseljima Breznički Hum i Radešić potrebno je osigurati prometno rješenje sa spojem na državnu, odnosno lokalnu cestu koja prolazi dijelovima tih zona. Detaljna razrada prometnica u samim zonama, kao i točno mjesto povezivanja na državnu/lokalnu cestu, definirat će se i razraditi prostornim planom užeg područja (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja, projektna dokumentacija), uz uvjet da se poštuju minimalni standardi za kategoriju pojedinih cesta.

(8) Za izgradnju u dijelu zona gospodarskih namjena uz autocestu potrebno je ishoditi (cjelovite) uvjete pravne osobe koja upravlja autocestom, te ih koristiti prilikom izrade UPU-a, s time da nova izgradnja načelno nije dozvoljena unutar pojasa od 40m od ruba zemljišnog pojasa autoceste.

### **Članak 153.**

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

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

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

(4) Prilikom projektiranja i izgradnje novih prometnica i parkirališta, kao i manipulativnih površina, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je uvažavati odredbe članka 178. stavka 8. ovih Odredbi za provođenje, u cilju zaštite voda.

#### **Članak 154.**

(1) Potrebno je održavanje, uređenje i poboljšanje kvalitete postojeće cestovne mreže.

(2) Na županijskim cestama potrebno je poboljšati građevinsko - tehničke, ali i prometno - sigurnosne uvjete.

(3) Za javne ceste nižeg ranga razvrstavanja uglavnom će biti potrebna proširenja, odnosno poboljšanje standarda, sukladno potrebama.

#### **Članak 155.**

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

(2) Prilaz s građevinske parcele/priključak na javnu prometnu površinu treba osigurati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnog prometnoj površini, odnosno sukladno člancima 48. do 50. ovih Odredbi.

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

#### **Članak 156.**

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

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

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

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 300m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300m na preglednom dijelu ili 100m na nepreglednom.

(5) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 2,5m.

(6) Moguće je ostvariti pristup na parcelu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

#### **Članak 157.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 41. ovih Odredbi.

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

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

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

#### **Članak 158.**

(1) Na područjima koja obuhvaćaju postojeće turističke sadržaje moguće je uređenje vinskih cesta.

(2) Neasfaltirane vinske ceste moraju se asfaltirati u cijeloj dužini i minimalnoj širini kolnika od 5m.

(3) Ovisno o postojećem stanju u prostoru, širina vinske ceste može biti i manja od definirane u stavku 2. ovog članka, ali ne manja od 2,5 m.

#### **Članak 159.**

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

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

#### **Članak 160.**

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

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice, uz mogućnost prilagodbe prema lokalnim potrebama:

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik	0,4 PGM
2. Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
3. Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
4. Banka, pošta, usluge i slično	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM

5. Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
6. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM
8. Športske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
9. Škole i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2 PGM
10. Zdravstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
11. Vjerske građevine	1 sjedalo	0,1 PGM

(3) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishoda dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u tabeli iz stavka 2. ovog članka.

(4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili na javnim površinama ispred parcele (u sklopu zelenog pojasa), uvažavajući odredbe iz članka 160. ovih Odredbi.

#### **Članak 161.**

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

#### **Članak 162.**

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, a moraju se graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% parcele mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na parceli.

(3) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12m<sup>2</sup>, visina 5m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150m.

(4) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

#### **Članak 163.**

(1) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju, odnosno uređenje biciklističke staze u minimalnoj širini od 0,80m za jedan smjer s nagibom u pravilu ne većim od 4%.

(2) Ukoliko se biciklistička staza gradi fizički odvojeno od kolnika potrebno je osigurati prostor između kolnika i bližeg ruba biciklističke staze u širini od najmanje 0,50m.

(3) Ukoliko se biciklistička staza izvodi u razini kolnika, odvaja se horizontalnom signalizacijom tako da slobodni profil za biciklističku stazu iznosi minimalno 1,30m, a u tu širinu uključuje se širina biciklističke staze od minimalno 0,80m i sigurnosni zaštitni pojas prema kolniku od minimalno 0,50m.

#### ***Pošta i javne telekomunikacije***

#### **Članak 164.**

(1) Na području Općine moguća je i planira se rekonstrukcija postojeće mreže i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (svjetlovodni kabel od UPS Breznički Hum do UPS Novi Marof, novi UPS Šćepanje sa svjetlovodnim vodom).

(2) Povećanje kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture predviđa se radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza.

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

(4) Moguće je planiranje i izgradnja kabelaške kanalizacije/DTK infrastrukture, te ukoliko i kada ista bude izgrađena potrebno je postojeće kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu.

(5) Mrežu potrebne kabelaške kanalizacije/DTK infrastrukture bilo bi svrhovito razraditi za ukupno građevinsko područje u obuhvatu Plana, a kapacitete i trase prilagoditi planiranoj koncentraciji stambene i poslovne namjene.

(6) Na rubnim dijelovima može se predvidjeti postava montažnih komutacijsko-distributivnih čvorova kao i zračne distributivne mreže.

(7) Postojeća jedinica poštanske mreže (poštanski ured) i nadalje ostaje planirana u naselju Breznički Hum, s time da je moguće njeno fizičko preseljenje u adekvatniji novi poslovni prostor (unutar zone javne i društvene namjene ili zone mješovite, pretežito stambene namjene).

#### **Članak 165.**

(1) Proširenje postojeće komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), potrebno je za nove sadržaje u planiranim građevinskim područjima (posebice za proširene zone gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u naseljima Breznički Hum i Radešić, ali i za ostala veća proširenja, te nove zone namjena).

(2) Potrebno proširenje i razrada elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima (smjernicama) nadležnog poduzeća.

(3) Potrebna elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica (za magistralno i međumjesno povezivanje), a preporuča se da se koriste zone pješačkih staza ili zelenih površina (za korisničke vodove). Pri tome treba poštivati načelni raspored definiran člankom 153. stavak 3. ovih Odredbi, s time da je u slučaju izgradnje kabelaške kanalizacije/DTK infrastrukture moguće graditi i obostrano, a smjernice iz članka 164. stavaka od 4. do 6. su usmjeravajuće. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

(5) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima, a prilikom njihove postave potrebno je uvažavati odredbe posebnog propisa o prostornim standardima,



urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(6) U okviru izgradnje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture i povezane opreme moguća je postava svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara (na stupovima ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP) i drugih potrebnih elemenata.

(7) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (uključivo kućne telekomunikacijske instalacije) treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima iz područja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### **Članak 166.**

(1) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, već izgradnjom osnovnih postaja i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija.

(2) Postojeće osnovne postaje pokretne mreže na antenskim stupovima u naseljima Breznički Hum i Radešić osiguravaju pokrivanje područja ovom vrstom usluge, a eventualne nove potrebe moguće je zadovoljiti na novim lokacijama unutar planiranih zona ili rekonstrukcijom/dogradnjom na postojećim lokacijama.

(3) Postojeće lokacije osnovnih postaja na samostojećim antenskim stupovima i planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu br.: 2. „Infrastrukturni sustavi“.

(4) Postupak ishoda za propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) eventualno novih osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (ili rekonstrukcije postojećih) na prostoru Općine provodit će se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana.

(5) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja (PPŽ-om).

(6) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija i povezane opreme na antenskim stupovima moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja i povezane opreme kao krovnih antenskih prihvata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije. U neposrednoj blizini dobara zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.

(7) Građevine (osnovne postaje iz stavka 1. i 6. ovog članka) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

(8) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz stavka 1. i 6. ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

#### **Članak 167.**

(1) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.

## **5.2. Komunalna infrastruktura**

### **Energetski sustav – Elektroenergetika**

#### **Članak 168.**

(1) Područje Općine opskrbljuje se električnom energijom putem transformatorske stanice 35(30)/10 kV u naselju Vinično u Općini Visoko.

(2) Mreža trafostanica 10(20)/0,4 kV zadovoljava potrebe svih naselja u Općini za opskrbom električnom energijom, a uz postojeće trafostanice planira se i izgradnja dviju novih trafostanica (TS Šćepanje – Škola i TS Radešić II).

(3) Svi srednjenaponski vodovi 10(20) kV u naselju Breznički Hum su kablirani.

#### **Članak 169.**

(1) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine, a za pojedine prostore za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirat će se tim dokumentima.

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

(2a) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, zonu gospodarske namjene: proizvodna s mogućom kombinacijom poslovnih namjena (u naselju Breznički Hum i naselju Butkovec) primjenjuje se slijedeće:

- U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

- Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

- Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.

- Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravaka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

- Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

- Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.

- Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

- Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

- U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

- U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za nove niskonaponske vodove.

- Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ – Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

- Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

- Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

(3) Potrebno je osigurati povezivanje niskonaponske mreže ovog područja koje je pokriveno distribucijom „Elektre“ Zagreb - Pogon Zelina, s mrežama susjednih distribucija i to: Varaždina, Zaboka, Bjelovara i Križevaca.

(4) U cilju povezivanja mreža iz prethodnog stavka izgrađen je i pušten u pogon srednjenaponski kabelski vod između 1T 179 Ivančani („Elektra“ Zagreb) i 1T 10(20)/0,4 kV Paka („Elektra“ Varaždin).

(5) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i elektroenergetskim uvjetima i rješenjima, te mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže (uz gradnju novih objekata elektroopskrbe - vodova i trafostanica, za potrebe većih proširenja postojećih zona namjena ili formiranje novih).

(6) Planira se sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži (prema Planu sanacije), postupna zamjena postojeće mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kabelskim sklopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

(7) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je prema potrebi postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10 kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora.

### **Članak 170.**

(1) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica.

(2) Prilikom izgradnje unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti. Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se u pravilu locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5m), a izuzetno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5m od linije ulične ograde.

(3) Odredbe iz stavka 1. i 2. ovog članka je obvezujuća za postavljanje novih mreža, ali isto tako i kod rekonstrukcije postojećih, gdje stupovi predstavljaju smetnju za uređenje javnih površina (staze, infrastruktura i sl.).

(4) Preporuča se nove trafostanice 10(20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

(5) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni, uz

posebne uvjete nadležnog tijela, pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

#### **Članak 171.**

(1) Javnu rasvjetu treba izvoditi kao samostalnu, izvedenu na zasebnim stupovima ili je dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(2) U zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s prostornim planom užeg područja za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

#### **Članak 172.**

(1) Na području Općine moguća je gradnja energetske građevine tj. građevine s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, ili trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

(2) Izgradnja građevine iz stavka 1. ovog članka ovisi o konkretnim potrebama i zonama u kojima se gradi, te je detaljnije definirana člancima 11., 16., 38., 40, 90., 117., 118., 119. i 149.

### **Energetski sustav - Plinoopskrba**

#### **Članak 173.**

(1) Područje Općine dijelom je plinificirano, a dijelom planirano za plinifikaciju sukladno Studiji Opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske. Ovim Planom su definirani samo glavni kapitalni vodovi lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog) i prikazani su u kartografskom prikazu br. 2.: „Infrastrukturni sustavi“.

(2) Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, te urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se takav plan izrađivati).

(3) Proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na prostorima proširenja građevinskog područja, te novoplaniranih zona, a prioritarno je osiguranje mogućnosti plinifikacije planiranih zona gospodarskih namjena.

(4) Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.

#### **Članak 174.**

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

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 153. ovih Odredbi.

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

### **Članak 175.**

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

### **Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba**

#### **Članak 176.**

(1) Područje Općine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda, što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(2) Planirana izgradnja vodovodne mreže i potrebnih građevina (vodosprema, crpna stanica) u cilju opskrbe vodom cijelog područja Općine temeljeno je na postojećoj koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(3) Moguće je proširenje postojeće i planirane vodovodne mreže na područjima proširenja građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(4) Do izgradnje cjelovitog sustava na razini Županije, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Općine u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe tj. korištenje lokalnih vodovoda, ili drugi odgovarajući načini vodoopskrbe, ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda. Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.

(5) Mreže lokalnih vodovoda mogu se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko tehnički zadovoljavaju (uz korištenje vode iz predviđenih vodocrpilišta).

(6) Nova izgradnja u planiranim zonama gospodarskih namjena obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

### **Vodnogospodarski sustav – Odvodnja**

#### **Članak 177.**

(1) Rješenje odvodnje svih naselja (osim u pojedinim brežnim dijelovima Općine) temelji se na izvedbi javne odvodnje, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije, odnosno Idejnom rješenju sustava odvodnje s područja Općine Breznički Hum (čije koncepcije rješenja se u ovom Planu prikazuju kao varijantne mogućnosti). U daljnjim postupcima realizacije izgradnje sustava javne odvodnje potrebno je izraditi analizu varijantnih mogućnosti s ekonomsko-tehničkom valorizacijom istih, te kroz izradu viših faza projektne dokumentacije definirati konačna rješenja sustava odvodnje, a što omogućuje i predviđa Studija zaštite voda.

(2) Konačna rješenja sustava odvodnje područja Općine (bilo iz Studije, Idejnog rješenja ili drugo) i njihova izvedba moraju biti usklađena s propisima o vodama i dokumentima donesenim na temelju tih propisa. Izvedba sustava (vodovi i ostale građevine) mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

(3) Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda za svoje područje, kako bi se omogućilo utvrđivanje vodopravnih uvjeta za građenje (ili povećanje kapaciteta) vodnih građevina javne odvodnje sukladno propisima o vodama.

(4) Studija zaštite voda i Idejno rješenje iz stavka 1. predviđaju odgovarajući razdjelni sustav javne odvodnje (potpuni ili nepotpuni) tj. zasebnu kanalsku mrežu za otpadne vode, a zasebnu za oborinsku vodu (ili samo kanalska mreža za otpadne sanitarne vode), s ciljem pročišćavanja samo otpadnih voda u uređajima za pročišćavanje. Uvjeti ispuštanja otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda utvrdit će se odgovarajućim propisanim dokumentom za građenje (uz osiguranje potrebne predobrade takvih voda prije upuštanja u vodotok - prijemnik), a sukladno vodopravnim uvjetima.

(5) Studijom zaštite voda planira se sustav javne odvodnje (u osnovnoj varijanti) kroz četiri zasebna sustava (koji uključuju i odgovarajući broj precrpnih stanica) sa pročišćavanjem u četiri uređaja za pročišćavanje i ispustima u rijeku Lonju, potok Breznicu i lokalne vodotoke, za koje se predviđa II kategorija zaštite i pročišćavanja. U optimalnoj varijanti Studijom zaštite voda planira se samo jedan sustav – Breznički Hum, koji obuhvaća dio naselja Breznički Hum i naselje Radešić, s jednim uređajem za pročišćavanje i ispustom u rijeku Lonju, a rješavanje odvodnje preostalog područja predviđa se nepropusnim septičkim jamama. Stoga se ostali navedeni sustavi iz osnovne varijante smatraju mogućim, a ne obveznim sustavima.

(6) Idejnim rješenjem planira se javna odvodnja kroz dva sustava (uključujući odgovarajući broj precrpnih stanica) sa pročišćavanjem u dva uređaja za pročišćavanje i ispustom u rijeku Lonju i potok Breznicu. Za područja manjih zaselaka preporuča se rješavanje odvodnje preko manjih (kućnih) uređaja za pročišćavanje s potpuno biološkim tretmanom.

(7) Ukoliko će se odabrati rješenje odvodnje prema Idejnom rješenju, moguće je u okviru rješenja u sustav javne odvodnje Općine Breznički Hum uključiti i odvodnju s područja susjedne Općine u Krapinsko-zagorskoj županiji (Općina Hrašćina), te umjesto dva uređaja za pročišćavanje uspostaviti jedan uređaj na optimalnoj lokaciji (uz prepumpavanje preko naselja Butkovec na sustav u Brezničkom Humu), a sve u cilju racionalizacije i optimalizacije rješenja. Također je u daljnjoj fazi projektiranja javne odvodnje potrebno ispitati i odabrati optimalno i ekonomski najisplativije rješenje odvodnje pojedinih zaselaka.

(8) Rješenja sustava javne odvodnje detaljnije su obrađena u Obrazloženju ovih Izmjena i dopuna Plana, u točki 3.5.3. *Vodnogospodarski sustav, Odvodnja*.

(9) Moguća je etapna realizacije sustava odvodnje.

(10) U kartografskom prikazu br. 2.: „Infrastrukturni sustavi“, ucrtani su značajniji vodovi i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice), te mjesta ispusta temeljem Studije zaštite voda i Idejnog rješenja, kao varijantne mogućnosti.

(11) Prilikom izrade daljnjih faza projektiranja, u okviru navedenih sustava potrebno je definirati mogućnost rješavanja odvodnje proširenih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, s time da će se detaljnija kanalizacijska mreža zona za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređenja rješavati u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže.

(12) Ukoliko odvodnja pojedinih izdvojenih građevinskih područja (zone gospodarskih namjena i reciklažno dvorište) neće biti moguće riješiti u okviru planiranog sustava, potrebno je odvodnju rješavati kroz zasebne sustave. U tom slučaju recipijent za zonu gospodarske namjene - proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u Brezničkom Humu može biti potok Kobilnjak, a za ugostiteljsko-turističku namjenu i reciklažno dvorište u Radešiću odvodnju je moguće rješavati nepropusnim septičkim jamama, uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja od za to

nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima. U pogledu učestalosti odvoza i kakvoći voda iz sabirnih jama primjenjuju se odredbe stavka 13. ovog članka.

(13) Za ostale brežne dijelove naselja – manje zaselke, koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje, uvažavajući Studiju zaštite voda i Idejno rješenje, te očitovanje nadležnog tijela, ovim Planom predviđena je odvodnja putem vodonepropusnih septičkih ili sabirnih jama (bez ispusta i preljeva), uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja tj. odvoza otpadnih voda iz sabirnih jama putem nadležne pravne ili fizičke osobe ovlaštene za obavljanje tih djelatnosti sukladno posebnim propisima. Također je moguće formiranje manjih kanalskih mreža za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB (ili samo biološke) uređaje, ili koristiti male uređaje za pročišćavanje za pojedinačna domaćinstva ukoliko su isti isplativi, s time da se istima mora osigurati stupanj pročišćavanja propisan posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Ukoliko sadržaj vodonepropusne sabirne jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. Sadržaj iz sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima i pročišćavati na uređajima sustava na području Općine, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je voditi evidenciju sukladno posebnim propisima.

#### **Članak 178.**

(1) Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim vodonepropusnim sabirnim jamama (bez ispusta i preljeva) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju od za to nadležne pravne ili registrirane fizičke osobe sukladno posebnim propisima, te uz poštivanje svih uvjeta koji se odnose na sabirne jame definiranih člankom 177. stavkom 13. Nakon izgradnje sustava, građevine se moraju priključiti na isti, a sabirne jame potrebno je isključiti iz funkcije.

(2) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje za pojedino naselje, odvodnja otpadnih voda počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, otpadne vode ne se smiju ispuštati direktno u kanalizaciju, već uz predtreatmane, kao i separaciju ulja i masti.

(3) U prelaznom razdoblju do izgradnje sustava, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa kroz vlastiti MB ili biološki uređaj za pročišćavanje s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima (posebice u smislu graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda) i prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(4) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih zona gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) izvan naselja treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje sukladno članku 177. stavku 12.

(5) Do realizacije javne kanalizacije, odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, vrši se u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo), minimalne širine 0,5m, koji se ne smiju zatrpavati bez zacjevljivanja.

(6) Onečišćene oborinske vode s manipulativnih površina, parkirališta kamiona, autobusa, automobila, strojeva i sl. (asfaltirana, betonirana i na sličan način uređena parkirališta i površine) trebaju se prethodno pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu istih (separator ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijepljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili

lokalne vodotoke – prijemnike, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda nakon njegove izgradnje (za prostore na kojima će se isti graditi).

(7) Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i drugih površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda nakon njegove izgradnje (za prostore na kojima će se isti graditi). Čiste oborinske vode s krovnih površina upuštaju se izravno u jarke, melioracijske kanale ili lokalne vodotoke, ili se infiltriraju po površini vlastitog terena u okviru parcele, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i fizičkih osoba, a za prostore na kojima će se graditi sustav javne odvodnje oborinskih voda u te sustave nakon njihove izgradnje.

(8) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, te da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu i procjeđivanje u podzemlje. Odvodnja oborinskih voda s autoceste riješena je u okviru koridora autoceste.

(9) Ukoliko u daljnjim fazama razrade odvodnje bude izvjesno da količine oborinskih voda na području Općine (odnosno na odgovarajućem gravitacijskom području) budu iznad planiranih opterećenja utvrđenih postojećim dokumentima (Studija zaštita voda i Idejno rješenje), potrebno je te dokumente revidirati i osigurati da povećano opterećenje odvodnje oborinskih voda neće štetno djelovati na vodni okoliš, odnosno da neće narušiti dobro stanje vode u vodotoku – prijemniku.

(10) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih niti otpadnih voda.

(11) Sve otpadne vode i onečišćene oborinske vode treba prije ispuštanja u vodotok - prijemnik tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i vodotok – prijemnik, te predvidjeti i osigurati i druge odgovarajuće mjere u cilju zaštite vodnogospodarskih interesa.

(12) Ukoliko će se formirati pojedini interni sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, ti sustavi uključivo prateće građevine odvodnje i obrade otpadnih i oborinskih voda moraju zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti, a u dokumentaciji za njihovu izgradnju potrebno je razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti takvih sustava i građevina.

(13) U sustave interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda oborinske vode.

(14) U slučaju izvođenja radova u eventualnim zonama podzemnih voda (vodonosnik nije utvrđen na području Općine), potrebno je predvidjeti mjere zaštite onečišćenja podzemnih voda, te uporabu materijala koji ne utječu na kvalitetu podzemnih voda, kao i zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(15) Ukoliko će se na području Općine graditi sadržaji/građevine koji u svom poslovanju koriste opasne tvari, potrebno je u dokumentaciji za ishodenje akta za lociranje/građenje predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite od onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. Odgovarajuće mjere zaštite moraju primjenjivati i postojeći sadržaji/građevine koji koriste opasne tvari.

(16) Prilikom ishodenja propisanog akta za lociranje/građenje građevina i sadržaja iz stavka 15. ovog članka osobito je potrebno utvrditi i posebne uvjete zaštite podzemnih, odnosno površinskih voda, te druge odgovarajuće mjere zaštite kako ne bi došlo do šteta i nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese i interese drugih korisnika prostora na koje te građevine i sadržaji mogu imati utjecaja.



### **Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### **Članak 179.**

(1) Na potoku Lonjica planira se izgradnja retencije i akumulacije, a u skladu sa "*Studijom hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar*" (1984. god.). Planirana retencija/akumulacija prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.: „Infrastrukturni sustavi“.

#### **Članak 180.**

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

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

(3) Regulacijske zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja tj. sukladno uvjetima zaštite prirode definiranim u člancima 191. i 211. ovih Odredbi.

#### **Članak 181.**

(1) Za vodotoke na području Općine nisu donesene odluke o definiranju inundacijskih pojaseva, te se vezano uz određivanje granica vodnog dobra do donošenja odluka o definiranju vodnog dobra uz pojedine vodotoke primjenjuju smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog tijela – Hrvatskih voda.

(2) Sukladno stavku 1. ovog članka za izgradnju u blizini vodotoka potrebno je izvršiti provjeru mogućnosti izgradnje u odnosu na rečene smjernice, na način da se u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje izgradnje pribavi mišljenje i posebni uvjeti nadležnog tijela - Hrvatskih voda.

(3) U pravilu, uz vodotoke za koje nije odlukom definiran inundacijski pojas, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl.

(4) Unutar definiranih inundacijskih pojaseva i prostora nije dozvoljena izgradnja, što se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja. Potrebno je te prostore ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili eventualno uređenje puta. Korištenje navedenih prostora mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela.

(5) Eventualna postojeća izgradnja može se zadržati samo ukoliko to temeljem posebnog propisa dozvoli nadležno tijelo koje upravlja vodama i pod uvjetima koje isto propiše.

#### **Članak 182.**

(1) Područja uz rijeku Lonju i potoke Breznica i Kobilnjak s pripadajućim manjim vodotocima definiraju se kao potencijalno poplavno područje koje je prikazano u grafičkom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

(2) Svi zahvati u plavnom području i ostalim područjima uz vodotoke moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela, a korištenje zemljišta u tom području unutar građevinskog područja moguće je pod slijedećim uvjetima:

- nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevinske parcele, dok se na odgovarajući način ne riješi problem plavljenja,
- postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

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

(4) S obzirom da je izgradnjom autoceste djelomično uređeno i regulirano korito rijeke Lonje na mjestima presijecanja rijeke i autoceste, a radi zaštite od plavljenja autoceste, prema vizualnim opažanjima nadležnog tijela koje upravlja vodama (ne provodi se organizirano praćenje i mjerenje) utvrđeno je da je došlo do promjena u veličini plavnih područja, međutim površine istih nisu konkretno definirane u prostoru. Rijeka Lonja je uređena do nivoa gospodarskog održavanja do Bisaga u Općini Breznica, pa se sa takvim nivoom protoka smanjuje rizik od poplava.

(5) Preporuča se preispitati i prema potrebi revidirati postojeću studijsku dokumentaciju. Ukoliko temeljem studijskih analiza ili na druge odgovarajuće načine nadležno tijelo koje upravlja vodama definira nove površine plavnih područja koje bi se razlikovale od površina tih područja u ovom Planu (a s obzirom na razloge iz stavka 4. ovog članka), po njihovu prihvaćanju primjenjivat će se te novodefinirane površine.

(6) U slučaju da se ostvari pretpostavka iz stavka 5. ovog članka, plavne površine definirane ovim Planom nije potrebno uvažavati prilikom provedbe Plana, te za prostore koji više neće biti uključeni u plavna područja (a ovim Planom jesu) nije potrebno primjenjivati odredbe stavka 2. i 3. ovog članka.

## **Groblje**

### **Članak 183.**

(1) Uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su točkom 2.2.5. *Zona groblja* (članci 74. i 75.).

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

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

#### **Zaštićene prirodne vrijednosti**

#### ***Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste, te ugrožena i rijetka staništa***

### **Članak 184.**

(1) Na području Općine obitavaju *zaštićene životinjske vrste*, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

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

(3) Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste navode se u Obrazloženju Plana temeljem elaborata *Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne*

ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Breznički Hum, izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

(4) Od ugroženih i rijetkih staništa na području Općine nalaze se: mezofilne livade srednje Europe i mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume.

(3) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, te ugrožena i rijetka staništa propisane su mjere zaštite koje se navode u Obrazloženju Plana (točka 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE).

#### **Članak 185.**

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

(2) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, unutar područja Općine nalaze se dijelovi ekološke mreže Republike Hrvatske, odnosno ekološke mreže Europske unije »Natura 2000« i to:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - HR 2001405 – „Lonja“.

(3) Zaštita područja ekološke mreže, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode i ekološke mreže.

(4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(5) U postupcima izdavanja odobrenja prema propisima koji reguliraju prostorno uređenje i građenje, za sve zahvate u području ekološke mreže, potrebno je od upravnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirode ishoditi uvjete zaštite prirode i suglasnost na projektnu dokumentaciju za predviđene zahvate.

(6) Posebni uvjete zaštite prirode i suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode obvezni su i za zahvate koji se ne smatraju građenjem, ukoliko su planirani u području ekološke mreže.

#### **Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### **Članak 186.**

(1) Ovim Planom definiran je osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, označen u kartografskom prikazu br. 3.: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora". Prirodni krajobraz obuhvaća veće šumske komplekse i to: šumski predio Lonjica, područje sjeverno od Radešića i južno od Krščenovca.

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvesti tako da se očuvaju biološka raznolikost, ekološki potencijal, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko sustava.

(3) Na području iz stavka 1. ove točke nije moguća izgradnja biljnih farmi i građevina za uzgoj i tov životinja.

#### **Članak 187.**

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

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

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

(4) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(5) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikale dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i područnih kapela.

#### **Članak 188.**

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

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima iz članka 213. Sve aktivnosti treba provoditi u skladu s propisom o šumama.

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

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

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

(6) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina treba ostavljati manje neposječene površine, gdje god je to moguće i prikladno.

(7) U gospodarenju šumama treba očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

(8) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

#### **Članak 189.**

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

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

(3) Prilikom određivanja konkretne lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove potrebno je obavezno uključiti tijela nadležna za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, te zaštitu okoliša i krajobraza. Njihova postava nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

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

### **Članak 190.**

(1) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(2) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti i gradnji treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(3) Odnos prema prirodnim izvorima treba temeljiti na principima održivog razvoja koji se racionaliziraju kroz njihovu razinu korištenja, te treba težiti njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim i budućim potrebama.

(4) Racionalno korištenje prirodnih izvora potrebno je osigurati:

- skladnim odnosom površina šuma, poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja naselja
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa
- detaljnim ali ograničavajućim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja
- određivanjem prostora namijenjenih gradnji polazeći od postojećih prirodnih i kulturnih – povijesnih, te krajobraznih vrijednosti, te načina života stanovništva
- racionalnim korištenjem prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

### **Članak 191.**

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

(2) Prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (npr. isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je snimiti postojeće stanje, provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih

obilježja prostora, na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, te uz poštivanje odredbi propisa o poljoprivrednom zemljištu i propisa o prostornom uređenju i gradnji.

(3) U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda, odnosno njihovu odvodnju, a izbjegavati regulaciju vodotoka i promjenu vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije nužno za zaštitu života ljudi i naselja.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka.

(3) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) oštećenog krajobraza reguliranog toka rijeke Lonje i Pake na dionici uz autocestu.

#### **Članak 192.**

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

#### **Članak 193.**

(1) Korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr., koji sadržavaju uvjete i mjere zaštite prirode ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

#### **Članak 194.**

(1) Cjeloviti Uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog tijela Ministarstva kulture), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u *Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE.*

## **6.2. Kulturna baština**

#### **Članak 195.**

(1) Na području Općine od zaštićene i preventivno zaštićene graditeljske baštine nalaze se:

- Župana crkva Sv. Martina u Brezničkom Humu - zaštićena kao kulturno dobro i upisana u Registar kulturnih dobara Republika Hrvatske (br. Z-880).
- Arheološki lokalitet Humščak – preventivno zaštićen i upisan u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske (br. P-3701).

(2) Od evidentirane graditeljske baštine u naselju Breznički Hum nalazi se zgrada stare škole, kameni most na Lonji (djelomično devastiran) i kameno korito s reljefom uz državnu cestu Varaždin – Zagreb, a u naselju Šćepanje, od evidentirane graditeljske baštine, nalazi se kapela Sv. Helene.

(3) Na području Općine postoji i brojna sakralna baština (niz raspela i poklonaca, te kapela) i tradicijska gradnja (kurije, stambene i gospodarske zgrade i dr.) koja se i nadalje treba čuvati, a detaljnije je obrađena u Polazištima osnovnog Plana (točka 1.1.2.6. *Graditeljska i prirodna baština i krajobraz, a) Graditeljska baština.*)

(4) Planira se valorizacija i stavljanje pod zaštitu prema propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara slijedećih dobara:

- Kapela Sv. Helene u Ščepanju
- Kameno korito s reljefom u Brezničkom Humu, uz državnu cestu
- Kameni most preko rijeke Lonje u Brezničkom Humu.

(5) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo na zaštićenim građevinama i arheološkom lokalitetu iz ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(6) Obveza iz stavka 5. ovog članka odnosi se i na zahvate koji će se eventualno planirati unutar obuhvata ili u neposrednom okolišu evidentirane graditeljske baštine iz stavka 4. ovog članka, koja se ovim Planom planira staviti pod zaštitu, a u cilju da se izbjegne oštećivanje ili devastacija.

(7) Za zahvate na ostaloj evidentiranoj baštini potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 196.**

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

#### **Članak 197.**

(1) Sukladno propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja, te eventualnu potrebu zaštite pojedinih građevina (zgrada stare škole u Brezničkom Humu, kurije i gospodarske zgrade u zaselcima Švajcarija i Marof, izvorne tradicijske stambene kuće i gospodarstva u zaselcima Pučki i Prelogi, stare klijeti, bunari, poklonci i dr.). U suradnji s nadležnom državnom ustanovom moguće je izraditi lokalnu prioritetnu listu građevina poželjnih za zaštitu.

#### **Članak 198.**

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

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### **Članak 199.**

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

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

### **Članak 200.**

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije unutar Županije ili na području šire regije, putem županijskog ili regionalnog centara za gospodarenje otpadom, s time da se ta lokacija ne planira na području Općine Breznički Hum.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Općina će se odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja koncepata na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada će Općina nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

(4) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevni otpad (za sakupljanje građevnog otpada i otpada koji sadrži azbest).

### **Članak 201.**

(1) Potrebno je poticati i stimulirati individualno izdvajanje, prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada (unutar domaćinstava), te njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu.

(2) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(3) Kontejnere i posude je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

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

### **Članak 202.**

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

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

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

(4) Općina na svom području planira lokaciju za gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom unutar zone gospodarske djelatnosti – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena (u sjeveroistočnom dijelu zone) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u Brezničkom Humu.

(5) Lokacija za gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad planira se kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u naselju Radešić, istočno uz postojeće eksploatacijsko polje kamena Črlena zemlja i mogući istražni prostor/eksploatacijsko polje.

(6) Lokacije reciklažnih dvorišta prikazane su u grafičkom dijelu Pana na:

- kartografskom prikazu br.1.: „Korištenje i namjena površina“



- *reciklažno dvorište za komunalni otpad simbolom unutar zone gospodarske namjene*
- *reciklažno dvorište za građevni otpad plohom kao zona rezervirane namjene*
- kartografskom prikazu br. 2.: „Infrastrukturni sustavi“
  - *simbolom (reciklažno dvorište za komunalni otpad, reciklažno dvorište za građevni otpad)*
- kartografskom prikazu br. 4.a: „Građevinsko područje naselja Breznički Hum i Radešić“
  - *reciklažno dvorište za komunalni otpad simbolom unutar zone gospodarske namjene*
  - *reciklažno dvorište za građevni otpad plohom kao zona rezervirane namjene.*

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

(8) Za način uređenja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, koje se planira unutar zone gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) u pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama, uz ograničavanje visine građevina na 9m.

(9) Na lokaciji reciklažnog dvorišta za građevni otpad moguće je otpad prikupljati, razvrstavati, obrađivati i privremeno skladištiti neopasni proizvodni otpad; odnosno razvrstavati, obrađivati i privremeno skladištiti građevni otpad i otpad koji sadrži azbest.

(10) Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno prikupljati, obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe nedozvoljene emisije u zrak i okolni prostor.

(11) Rubno uz reciklažna dvorišta, osobito ono iz stavka 4. ovog članka, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju.

(12) Do uspostave nekog od sustavnih rješenja, zbrinjavanje građevnog otpada može se vršiti direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada i otpada koji sadrži azbest. Ovlaštena osoba i osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna je azbesni otpad u tehnološkom procesu skladištenja skladištiti u zatvorenom spremniku ili u odgovarajućoj nepropusnoj ambalaži (zatvorena čvrsta vreća ili materijal u potpunosti omotan odgovarajućom polietilenskom folijom i dr.) i po potrebi poduzeti druge mjere kako bi se spriječilo svako ispuštanje azbesnog otpada, azbesnih vlakana i azbesne prašine u okoliš prilikom skladištenja, utovara, prijevoza i istovara tog otpada.

(13) Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom i otpadom koji sadrži azbest, ista će se primijeniti i na području Općine Breznički Hum. Ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje građevnog otpada i otpada koji sadrži azbest (reciklažnog dvorišta za građevni otpad) na području Općine, planirana lokacija neće se realizirati, a područje može zadržati postojeću namjenu – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

#### **Članak 203.**

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

(2) Za gospodarenje opasnim otpadom nadležna je Država.

(3) Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza.

#### **Članak 204.**

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

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana su simbolom u kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

#### **Članak 205.**

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

#### **Članak 206.**

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 177. i 178. ovih Odredbi za provođenje.

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

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

#### **Članak 207.**

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

#### **Članak 208.**

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

#### **Članak 209.**

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

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

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

#### **Članak 210.**

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama i planovima zaštite voda, a osnovni planski dokumenti za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda su vodnogospodarske osnove, odnosno plan upravljanja vodama i plan upravljanja vodnim područjem.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda, odnosno Idejnom rješenju odvodnje i ovom Planu. Također se potrebno pridržavati odredbi članka 178. ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 211.**

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

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

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

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

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

(5) Uvažavajući preporuke iz PPŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu

usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(6) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine, a eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

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

(8) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno *Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja*, te uvažavajući uvjete zaštite prirode izdane od strane Ministarstva kulture koji čine sastavni dio navedenog Plana.

(9) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjeta iz ovog članka.

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

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

### **Članak 212.**

(1) Ležišta podzemne pitke vode (ukoliko se utvrde) treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju.

- Kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- Do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne betonske septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe ili zbrinjavati preko individualnih uređaja za pročišćavanje, odnosno sukladno članku 178. ovih Odredbi.
- Ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih betonskih septičkih jama, odnosno sabirnih jama, uz

njihovo redovito pražnjenje od strane nadležnih i ovlaštenih pravnih i fizičkih osoba.

### **Članak 213.**

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza. a detaljniji uvjeti gospodarenja šumama propisani su člankom 188. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu, te se na istima može graditi samo prema propisu o šumama.

(3) Šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda, te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je. U cilju zaštite šuma s naglaskom na njihove prirodne, ekološke i krajobrazne vrijednosti, daje se preporuka da se ne sijeku veće šumske površine. Šumsko zemljište na kojem je šuma iskrčena potrebno je ponovo privesti prvobitnoj namjeni svugdje gdje je to moguće.

(4) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti i to ne sadnjom monokulture topola već isključivo sadnjom trajnijih sastojina i autohtonih vrsta drveća.

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

(6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (označeno na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina“) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine i druga područja na ima su ulaganja ekonomski neisplativa).

(7) U postupku ishodaenja propisane dokumentacije za izgradnju građevina u neposrednoj blizini šuma potrebno je sukladno posebnom propisu ishoditi uvjete nadležnog tijela koje upravlja šumama.

### **Članak 214.**

(1) U svrhu zaštite prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih prostora, unutar područja osobito vrijednih predjela – prirodnih krajobraza nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja (farme, tovilišta).

(2) Izgradnja takvih građevina nije dozvoljena i na drugim područjima sukladno članku 94. ovih Odredbi.

### **Članak 215.**

(1) U cilju zaštite tla utvrđuju se slijedeće mjere:

- u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa
- mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne strukture tla, kao i smanjenje unošenja nepovoljnih tvari
- površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, zatvorena odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati)
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke

- mozaik poljoprivrednog tla i šuma (označen na kartografskom prikazu br. 1.: „Korištenje i namjena površina” kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

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

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

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

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

#### **Članak 216.**

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

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

#### **Članak 217.**

(1) Sukladno propisima potrebno je sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada planira se lokacija za reciklažno dvorište za građevni otpad u naselju Radešić.

(3) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada (u tom cilju planira se reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom u naselju Breznički Hum)
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

#### **Članak 218.**

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima (Zakonu i Pravilniku) koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Prema nadležnom Zakonu vezanom na zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastanka buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

#### **Članak 219.**

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

#### **Članak 220.**

(1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

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

(3) Programom zaštite okoliša, ukoliko se isti izrađuju za područje Općine, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

#### **Članak 221.**

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi unutarnji plan intervencija.

#### **Članak 222.**

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

#### **Članak 223.**

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

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

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

#### **Članak 224.**

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

I Pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena unutar građevinskog područja naselja, odnosno zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, i to:

- A) Zonu gospodarske namjene – proizvodnu s mogućom kombinacijom poslovnih namjena - u naselju Breznički Hum
- B) Zonu gospodarske namjene – proizvodnu s mogućom kombinacijom poslovnih namjena - u naselju Breznički Hum i Radešić
- C) Zonu gospodarske namjene – proizvodnu s mogućom kombinacijom poslovnih namjena - u naselju Radešić
- D) Zonu mješovite, pretežito stambene namjene - u naselju Breznički Hum
- E) Zonu groblja – proširenje – u naselju Breznički Hum
- F) Zonu ugostiteljstva i turizma – u naselju Radešić

II Ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona (to su uglavnom dijelovi zona mješovite, pretežito stambene namjene).

(2) Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na:



- područjima iz stavka 1. točke II ovog članka, za koja je ta obveza definirana ovim Planom, ukoliko se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu,

- područjima iz stavka 1. točke I, alineje B) i F) ukoliko pojedina zona bude namijenjena jednom korisniku/vlasniku, ili jedinstvenoj namjeni, te pod uvjetom da se može osigurati pristup svih sadržaja zone na javnu prometnu površinu (formiranjem interne/sabirne prometnice unutar zone ili potrebnog dijela zone), ili da se zona formira kao jedna parcela, te da se može osigurati odgovarajuća komunalna infrastruktura.

(3) U slučajevima iz stavka 2. ovog članka lociranje/građenje građevina, uređenje drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje komunalnom infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključenje građevina na infrastrukturu trebaju biti sadržani u idejnom projektu za ishodenje propisanog akta za lociranje/građenje.

### **Članak 225.**

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ i prikazima br. 4.: „Građevinska područja naselja“ radi bolje razvidnosti područja za koja se planira izrada UPU-a.

(2) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu br. 3. i 4. predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

(3) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS.

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

(5) Konkretni i detaljni obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi, a sukladno ovom članku i članku 232.

### **Članak 226.**

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

(2) Do izrade i donošenja UPU-a, unutar područja za koja je obvezna njihova izrada moguća je izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

(3) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 224. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.

(4) U slučaju da je postojeće stanje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koji je ušao u obuhvat UPU-a, zadovoljavajuće, te su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela, tada je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, odnosno rekonstrukciju moguće i prije donošenja UPU-a.

#### **Članak 227.**

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

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

#### **Članak 228.**

(1) Za područje proširene zone gospodarske namjene – proizvodne s mogućom kombinacijom poslovnih namjena u zapadnom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u Brezničkom Humu i Butkovcu, primjenjuje se članak 129. stavak 5., a preporuča se područje razraditi idejnim projektom ili sličnom razradom, kojom bi se utvrdile i potrebe za infrastrukturnim kapacitetima.

#### **Članak 229.**

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

#### **Članak 230.**

(1) Stupanjem na snagu ovog Plana više se ne primjenjuje dio Prostornog plana bivše općine Novi Marof koji se odnosi na područje Općine Breznički Hum.

#### **Članak 231.**

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja), kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

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

#### **Članak 232.**

(1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem

mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

## **9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **9.2.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Zahtjevi zaštite i spašavanja**

##### **Članak 233.**

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, privremeno premještanje, odnosno zbrinjavanje stanovništva, temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Breznički Hum, te Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Općine Breznički Hum, planiraju se slijedeći prostori za smještavanje/zbrinjavanje stanovništva: osnovne škole sa sportskim dvoranama u Brezničkom Humu i Šćepanju, te domovi Dobrovoljnih vatrogasnih društava u naseljima Radešić, Breznički Hum i Šćepanje.

(2) Za smještaj većeg broja ljudi (kapaciteta većeg od prihvatnosti prostora iz stavka 1. ovog članka) mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine) koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, kao i druge neizgrađene i zelene površine unutar i izvan građevinskog područja.

(3) Procjena ugroženosti za Općinu Breznički Hum je izrađena (izrađivač „Vizor“ d.o.o. Varaždin) i usvojena na Općinskom vijeću Općine Breznički Hum, a odluka o njenom usvajanju objavljena je u službenom glasilu.

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

##### **Članak 234.**

(1) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvno-prerađivački sadržaji, benzinske pumpe, nekontrolirana odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin i drugi naftni derivati, ukapljeni naftni plin i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina zapaljivih, eksplozivnih i drugih opasnih sredstava ili kojima se takva sredstva prevoze (plinovodi, državna cesta D3, autocesta A4, pojedini proizvodni sadržaji).

(2) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama mjere su dodatno definirane u poglavlju Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima.

(3) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije građevina provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu definirane su slijedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje (ali ne manje od 3m) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti odvojene 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 0,5m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu. Građevine moraju imati i posebno projektiran i izveden evakuacijski put koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini koji omogućuje da osobe mogu sigurno napustiti građevinu.

(4) Na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.

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

(6) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) određene su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Breznički Hum koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Breznički Hum.

(7) Kod projektiranja građevina potrebno je pridržavati se propisa, tehničkih normativa, normi i uputa proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije, dimnjake i dr. elemente koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara. U slučaju potrebe i nedostatka elemenata u važećim propisima mogu se koristiti i priznata pravila tehničke prakse.

#### Mjere zaštite od poplava i bujica

### **Članak 235.**

(1) Zone plavljenja definirane su Planom uz rijeku Lonju i potoke Breznica i Kobilnjak s pripadajućim manjim vodotocima, a označene su u karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(2) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda u slivu Lonje na području Općine planira se izgradnja akumulacije i retencije na potoku Lonjica, što je detaljnije definirano člankom 179. ovih Odredbi i Obrazloženjem uz Plan (točka 3.5 Razvoj infrastrukturnih sustava, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav, Zaštita od štetnog djelovanja voda).

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

- Gradnja građevina i provođenje drugih zahvata (osim uređenja zelenih površina) u okviru građevinske parcele moguće je ukoliko se prethodno na odgovarajući način riješi problem plavljenja,
- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

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

(5) Za izgradnju u zonama gospodarske namjene u Brezničkom Humu i Radešiću koje se dijelom nalaze u plavnom području mora se definirati način rješavanja zaštite od plavljenja (za cjelovito neizgrađeno područje zone) u okviru izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) koji će se izrađivati za ta područja, odnosno idejnim projektima za područje zone definirane kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koji se ne planira izrada UPU-a s obzirom da je ista dobrim dijelom već izgrađena. Prije same realizacije izgradnje na tim područjima obavezno je izvesti/izgraditi odgovarajući sustav zaštite od plavljenja.

(6) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na tim područjima i u plavnim područjima, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela te uvjetima iz ovog Plana (poglavljje 5.2. Komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš).

(7) U područjima gdje je moguća opasnost od bujičnih voda ne planira se izgradnja građevina, a ukoliko bi prema Planu eventualno bila moguća određena vrsta izgradnje, ista se mora graditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(8) Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati, te zaštititi objekte tradicionalne seoske prerade kao što su vodenice, pilane.

(9) Eventualno prelijevanje ili oštećenje (razaranje) brana akumulacije na potoku Lonjica, ne predstavljaju opasnost za ljude jer u blizini nema postojećih ili planiranih građevinskih područja, no mogu predstavljati eventualnu opasnost od plavljenja šumskih područja.

(10) Eventualni problemi plavljenja uslijed sporog otjecanja oborinskih voda na području Općine riješit će se izgradnjom kanalizacije koja se planira.

#### Mjere zaštite od potresa

#### **Članak 236.**

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za građenje i tehničkim propisima za odgovarajuću seizmičnu zonu (intenziteta do VII stupnja MCS skale, odnosno VIII stupnja intenziteta po MSK skali) i to sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list“ br. 31/81., 49/82., 29/83., 21/88. i 52/90.) i eventualno drugim propisima koji utvrđuju ili će utvrđivati navedenu tematiku.

(3) Ukoliko se temeljem važećih propisa razlikuju uvjeti za projektiranje i gradnju građevina u VIII zoni MSK skale i u VII zoni MCS skale, potrebno je građevine projektirati i graditi prema strožim uvjetima.

(4) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina, veće građevine ili građevine s više etaža) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (geomehanička i druga ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese i racionalnost građenja.

(5) To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju (ne za građevine povremenog stanovanja) na inženjersko-geološki nestabilnom području i uz područje važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

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

### **Članak 237.**

(1) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, Planom se osiguravaju dovoljno široki i sigurni putevi za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomoći i vatrogasnih vozila, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, te zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Putevi za evakuaciju su prometnice koje vode izvan naselja, a vidljive su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000.

(2) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. Prometna infrastruktura, Cestovni promet, ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2. Građevinska područja, 2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene, Smještaj građevine na parceli, ovih Odredbi za provođenje).

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

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojeće državne ceste D3, koja prolazi kroz gusto naseljeno područje, te županijskih i lokalnih cesta i drugih prometnica u brežnim područjima (kako bi u svako doba te ceste mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao obilazne prometnice).

(5) Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da prosječna gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

#### *Mjere zaštite od suša*

### **Članak 238.**

(1) S obzirom na klimatske promjene koje su nastupile u posljednjih godina, a koje karakteriziraju dugi ljetni sušni periodi, kao i zbog promjene vodnog režima, u budućnosti se mogu očekivati još veće i češće suše s velikim materijalnim štetama (osobito u poljoprivredi).

(2) Preventivna mjera zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta je sagledavanje mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, kako korištenjem otvorenih vodotoka tako i bunara, te eventualno retencija. Pri tome će se koristiti planovi i projekti navodnjavanja kada se isti izrade za područje Županije i Općine.

(3) Na području Općine planira se i retencija/akumulacija na potoku Lonjica.

#### Mjere zaštite vezane uz klizišta

### **Članak 239.**

(1) U brežnom dijelu Općine utvrđeno je pet klizišta (označena u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*) i to u naselju Breznički Hum uz put prema Zagradu, uz nerazvrstanu cestu za Gornji Hum i kod zaselka Petrusi, u naselju Šćepanje između zaselaka Drdići (Pintari) i Tukači i klizište Omeljine ispod zaselka Kovačići, te u naselju Radešić klizište Črnilo, dok je klizište u naselju Butkovec uz županijsku cestu Ž 2171 sanirano. Navedena klizišta planiraju se sanirati.

(2) Na područjima postojećih i potencijalnih klizišta zabranjena je izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina, te se ovim Planom takva nova izgradnja niti ne planira na navedenim područjima, a dijelom se nalazi već postojeća vikend izgradnja – povremeno stanovanje.

(3) Ukoliko bi prema Planu eventualno bila moguća neka vrsta izgradnje (koja se dozvoljava izvan građevinskog područja), za istu je potrebno prethodno izvršiti sanaciju klizišta, a prema potrebi i geološka ispitivanja.

(4) Na područjima klizišta utvrđuju se slijedeća ograničenja i obveze:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili sl., kao niti u građevinsko područje
- ne smiju se kopati jame, zdenci, jarci, usjeci za puteve i sl.
- eventualna gradnja ili rekonstrukcija građevina moguća je samo sukladno stavku 3. ovog članka
- za eventualnu gradnju i rekonstrukciju građevina potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

(5) Vlasnici i korisnici zemljišta i građevina koje se nalaze na ugroženim područjima dužni su nadležnom tijelu za vodno gospodarstvo prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili građevini.

#### Mjere zaštite vezane uz olujno i orkansko nevrijeme

### **Članak 240.**

(1) Nove i rekonstruirane građevine na području Općine moraju biti projektirane i građene na način da budu otporne na opterećenja vjetera pri olujnom i orkanskom nevremenu.

(2) U prilog umanjavanja šteta ide postojeći način formiranja naselja u vidu brojnih raštrkanih zaselaka.

(3) Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje treba održavati pojaseve bez vegetacije kako uslijed olujnog i orkansnog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

**Članak 241.**

(1) Na području Općine potencijalno ugroženim objektima smatraju se svi javni objekti, a posebno se mora voditi računa o prostorima osnovnih škola, sakralnim građevinama i građevinama društvene infrastrukture gdje se zadržava veći broj ljudi.

(2) Opasne tvari na području Općine locirane su na slijedećim lokacijama: benzinska pumpa Vuraić d.o.o. (u južnom centralnom dijelu naselja Breznički Hum uz državnu cestu D3) i benzinska pumpa Interpetrol d.d. (u sjeveroistočnom dijelu naselja Breznički Hum uz državnu cestu D3).

(3) U blizini zatečenih lokacija iz stavka 2. ovog članka (u opasnom radijusu od 380 m za benzinsku pumpu Vuraić d.o.o. i 117 m za benzinsku pumpu Interpetrol d.d.), kao i na lokacijama na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima i u opasnom radijusu takvih sadržaja ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).

(4) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), odnosno poštujući uvjete iz stavka 3. ovog članka definirane za zatečene lokacije, a iste se obvezuju uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95.).

(6) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se i Mjera zaštite od požara i eksplozija iz članka 234. ovih Odredbi, a u cilju zaštite voda odredbe članka 178. ovih Odredbi.

(7) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

**Članak 242.**

(1) Na području Općine, sukladno posebnoj Odluci opasne tvari (otrovi, eksplozivi i inicijalna sredstva, zapaljive tvari, radioaktivne tvari i dr.) prevoze se autocestom A4 Goričan (granica Republike Mađarske) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3), a državnom cestom D3 prevoze se opasne tvari za snabdijevanje benzinskih pumpi iz članka 241. Prometne nesreće u kojima bi došlo do istjecanja neke od opasnih tvari predstavljaju katastrofalne opasnosti i moguće posljedice, a najugroženija područja s obzirom na ovu opasnost su dijelovi naselja Breznički Hum i Radešić uz autocestu, odnosno uz državnu cestu.



(2) Ovim Planom je sukladno posebnom propisu o javnim cestama definirana zabrana izgradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste tj. na udaljenosti od 40 m obostrano uz autocestu.

(3) U blizini autoceste (unutar zona opasnosti za pojedine opasne tvari), kao i neposredno uz državnu cestu ne mogu se i ne planiraju se graditi nove stambene i druge građevine namijenjene za život i boravak većeg broja ljudi (primjerice: višestambene zgrade, škole, dječji vrtići i sl.).

(4) Mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari (usmjeravanje provoza izvan stambenih naselja, praćenje kretanja i distribucije opasnih tvari i poduzimanje drugih preventivnih mjera) provode se sukladno posebnim propisima, te se ne definiraju prostornim planom. Kod detaljnije razrade zona gospodarskih namjena ili mješovitih namjena potrebno je osigurati da prometnice omogućavaju brzu evakuaciju iz mogućih zona ugroženosti.

(5) Mjere zaštite koje se u slučaju nesreća moraju provesti ne definiraju se prostornim planom (evakuacija i/ili hermetizacija stambenih prostora), već se utvrđuju u Planovima zaštite i spašavanja i drugim propisanim dokumentima. Ukoliko će biti potrebna evakuacija treba je izvršiti na područja definirana člankom 233. ovih Odredbi.

(6) Vezano uz opasnost od zagađivanja voda kao posljedice ove katastrofe, poduzimaju se mjere zaštite prema Državnom planu zaštite voda i Planu za zaštitu voda Varaždinske županije.

#### Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti

#### **Članak 243.**

(1) Izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja, te gnojišnih jama i spremišta za gnoj unutar naselja, ovim Planom se omogućava na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, kao i drugih značajnijih sadržaja, što je detaljnije definirano člancima 13., 14., 30. i 143., a u cilju smanjenja mogućnosti ugroze stanovništva u slučaju eventualne pojave i širenja zaraznih bolesti.

(2) Minimalna udaljenost građevina za uzgoj i tov životinja (koje se grade izvan naselja) od prometnica i građevinskog područja određena je sukladno zahtjevima županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu određenim za područje Općine (detaljnije definirano člankom 97.).

(3) Planom su osigurani/sačuvani međuprostori između građevinskih područja naselja gdje god je to bilo moguće (osim u već izgrađenim područjima), a u cilju olakšanja provedbe eventualno potrebnih karantenskih mjera i stvaranja dezinfekcijskih barijera – koridora.

(4) Mjere zaštite od epidemija i eventualnih sanitarnih opasnosti provodit će se sukladno Planu zaštite i spašavanja (koji je u postupku donošenja, a izrađuje se temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju), a nisu vezane uz prostorno planske elemente (deratizacija, dezinfekcija, dezinsekcija i dr.), te sukladno pojedinim posebnim propisima iz područja zdravstva, veterinarstva, sanitarne zaštite i dr.

(5) U cilju smanjivanja epidemiološke i sanitarne opasnosti Planom se planira opskrba stanovništva pitkom vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, te odvodnja otpadnih i oborinskih voda putem sustava ili nepropusnih septičkih jama, ovisno o pojedinom području.

(6) Za nekontrolirana odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine koje još nisu sanirane i čije lokacije su označene u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, ovim Planom se definira obveza sanacije.

(7) U cilju sprječavanja pojava novih nekontroliranih odlagališta otpada u Općini se provodi organizirano prikupljanje otpada, koji se ne odlaže na području Općine, te su definirane lokacije reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

**Članak 244.**

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

Sklanjanje stanovništva

**Članak 245.**

(1) Na području Općine nije iskazana ugroženost od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obveza izgradnje skloništa.

(2) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe predviđa se u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

Ostale mjere zaštite

**Članak 246.**

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Breznički Hum (primjerice: toplinski val, snježne oborine, poledice, tuče, mraz, prekomjerne oborine i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, koji je Općina u obvezi donijeti temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima koji definiraju određenu tematiku.

**Članak 247.**

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

(2) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishoda propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(3) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove

lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

#### **Članak 248.**

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

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

#### **Članak 249.**

(1) U slučaju pojave pojedine ugroženosti potrebno je postupati sukladno Planu zaštite i spašavanja i Planu civilne zaštite Općine Breznički Hum, kojim su utvrđene konkretne mjere zaštite i spašavanja za svaku pojedinu procijenjenu ugroženost, kao i konkretne mjere civilne zaštite (sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja).

### **9.2.2. OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 250.**

(1) Za područja koja nisu izgrađena (površina većih od 5000m<sup>2</sup>), a planirana su za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće formirati spajanjem/dijeljenjem istih), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka, za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, iščitavaju se iz kartografskog prikaza br. 4.: „Građevinska područja naselja“ kao neizgrađeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a).

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

#### **Članak 251.**

(1) Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu) koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno

okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

### **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 252.**

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko nisu predviđene za rušenje i ukoliko to nije suprotno posebnim propisima.

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

I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12m<sup>2</sup>
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m<sup>2</sup>
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde;

II građevine druge namjene (poslovne građevine, građevine povremenog stanovanja, javne i dr., komunalne, prometne):

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

#### **Članak 253.**

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

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