

Osnovni tekst odredbi za provođenje PPUO Sveti Ivan Žabno – 2005.

Izmjena i dopuna PPUO Sveti Ivan Žabno –2009.

Izmjena i dopuna PPUO Sveti Ivan Žabno –2011.

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST

**SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU PPUO S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE – SVE**

<b>I. OPĆE ODREDBE.....</b>	<b>1</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>2</b>
<b>1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE.....</b>	<b>2</b>
<b>2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA .....</b>	<b>6</b>
2.1 <i>Građevine od važnosti za Državu i Županiju.....</i>	6
2.2 <i>Građevinska područja naselja .....</i>	7
2.2.1 <i>Uvjeti određivanja namjene građevina.....</i>	10
2.2.2 <i>Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni.....</i>	13
2.2.3 <i>Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona i mješovito-stambene zone u građevinskim područjima naselja.....</i>	20
2.2.3.1 <i>FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE I ODREĐIVANJE GRAĐEVNOG PRAVCA .....</i>	20
2.2.3.2 <i>ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA.....</i>	22
2.2.3.3 <i>UDALJENOST GRAĐEVINA OD MEĐA SUSJEDNIH GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA NA SUSJEDNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA. ....</i>	24
2.2.3.4 <i>MEĐUSOBNI ODNOS GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNE ČESTICE.....</i>	24
2.2.3.5 <i>OBLIKOVANJE GRAĐEVINA.....</i>	26
2.2.3.6 <i>GRADNJA OGRADA I UREĐENJE OKOLIŠA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....</i>	26
2.2.4 <i>Smjernice za izradu prostornih planova užih područja u naseljima (UPU i DPU) i smjernice za uređivanje pojedinih dijelova naselja bez izrade prostornih planova užih područja ...</i>	27
2.3 <i>Izgradnja izvan građevinskih područja naselja .....</i>	29
<b>3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU.....</b>	<b>29</b>
3.1 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....</i>	30
3.1.1 <i>Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona u naseljima .....</i>	30
3.1.2 <i>Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u drugim funkcionalnim zonama u naselju.....</i>	33
3.1.3 <i>Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili kao pomoćnih na građevnim česticama u drugim funkcionalnim zonama u naselju .....</i>	35
3.2 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.....</i>	40
3.2.1 <i>Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti.....</i>	40
3.2.2 <i>Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela.....</i>	44
3.2.3 <i>Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....</i>	49
<b>4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU.....</b>	<b>49</b>
4.1 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....</i>	50
4.2 <i>Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja .....</i>	53
4.2.1 <i>Izdvojena područja za društvene djelatnosti.....</i>	53
4.2.2 <i>Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....</i>	54
4.2.3 <i>Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....</i>	54

<b>5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE.....</b>	<b>55</b>
5.1 <i>Prometni sustav</i> .....	56
5.1.1 Cestovni promet .....	56
5.1.1.1 Izvan građevinskih područja .....	56
5.1.1.2 U građevinskim područjima.....	57
5.1.2 Željeznički promet.....	59
5.1.3 Poštanski promet.....	59
5.1.4 Telekomunikacijski promet i radio veze .....	59
5.2 <i>Energetski sustav</i> .....	60
5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije .....	60
5.2.2 Prijenos i distribucija plina.....	61
5.3 <i>Vodnogospodarski sustav</i> .....	61
5.3.1 Zaštitne građevine.....	61
5.3.2 Vodoopskrbni sustav .....	61
5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.....	62
5.4 <i>Grobља</i> .....	63
<b>6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI.....</b>	<b>63</b>
6.1 <i>Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti</i> .....	63
6.2 <i>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti</i> .....	64
6.3 <i>Mjere zaštite kulturno–povijesnih vrijednosti – arheološke, graditeljske i spomeničke baštine, te povijesnih obilježja naselja</i> .....	65
6.3.1 Mjere zaštite arheološke baštine .....	65
6.3.2 Mjere zaštite graditeljske i spomeničke baštine.....	66
6.3.3 Mjere zaštite povijesnih obilježja naselja.....	69
<b>7 POSTUPANJE S OTPADOM.....</b>	<b>71</b>
<b>8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>72</b>
8.1 <i>Vode</i> .....	72
8.2 <i>Tlo</i> .....	73
8.3 <i>Šume</i> .....	73
8.4 <i>Zrak</i> .....	73
8.5 <i>Buka</i> .....	73
8.6 <i>Upravljanje rizicima</i> .....	74
8.7 <i>Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Općine</i> .....	74
<b>9 MJERE PROVEDBE PLANA.....</b>	<b>74</b>
9.1 <i>Obveza izrade prostornih planova i način primjene</i> .....	74
9.2 <i>Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera</i> .....	75
9.3 <i>Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</i> .....	75
<b>III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>76</b>

ISPORUKA

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Koprivničko-križevačkoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa:350-05/04-01/601, Ur.broj:2317-03-04-4 od 24.12. 2004. godine i članka 28. Statuta Općine Sveti Ivan Žabno («Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije» broj 11/01) Općinsko vijeće Općine Sveti Ivan Žabno na 23. sjednici održanoj 29. ožujka 2005. godine, donijelo je:

## ODLUKU

### o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sveti Ivan Žabno.

### Članak 2.

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Ivan Žabno sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:

#### TEKSTUALNI DIO:

##### I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### II. Odredbe za provođenje

#### GRAFIČKI DIO

##### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25 000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1:25 000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:25 000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1. BREZOV LJANI	1:5 000
4.2. CEPIDLAK	1:5 000
4.3. CIRKVENA, KUŠTANI I KENĐELOVEC	1:5 000
4.4. MARKOVAC KRIŽEVAČKI I HRSOVO	1:5 000
4.5. NOVI GLOG, BRDO CIRKVENSKO I LADINEC	1:5 000
4.6. PREDAVEC KRIŽEVAČKI I ŠKRINJARI	1:5 000
4.7. RAŠĆANI	1:5 000
4.8. SVETI IVAN ŽABNO	1:5 000
4.9. SVETI PETAR ČVRSTEC	1:5 000
4.10. TREMA	1:5 000

##### KARTOGRAMI

1:75 000

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj kategoriziranih cestovnih i željezničkih prometnica
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
  - 4.1. Pošta i telekomunikacije,
  - 4.2. Energetski sustav

---

ISPORUKA

- 4.2.1. Plinoopskrba
- 4.2.2. Elektroenergetika
- 4.3. Vodnogospodarski sustav
  - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
  - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda
- 5. Postupanje s otpadom

**Članak 3.**

Elaborat izvornika Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno izrađuje se u četiri (4) primjerka, a ovjerava ga predsjednik Općinskog vijeća.

Tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno pohranjeni su u digitalnom obliku (CD) i čuvaju se u arhivi Općine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

**Članak 4.**

Površine Općine Sveti Ivan Žabno se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:

- naselja, podijeljena prema pripadnosti tipu krajolika na naselja urbaniziranog, odnosno prijelaznog krajolika i ruralnog krajolika,
- izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa,
- kultivirane predjele i
- prirodne i prirodi bliske predjele.

Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Općine.

**Članak 5.**

Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

**Članak 6.**

**Naselja** su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Općine.

Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, koje se utvrđuju ovisno o pripadnosti tipu krajolika, a prema uvjetima iz poglavlja 2.2. ovog PPUO-a.

Tipovi krajolika određuju se radi osiguranja specifičnih uvjeta razvoja, prilagođenog osobinama prostora i to na temelju jedinstvenih karakteristika prostora koje obuhvaćaju jednoznačnost krajobraza, sličnu genezu naselja, slično opće gospodarsko usmjerenje, približno isti stupanj urbanizacije i sličnu razinu komunalne opremljenosti.

Prema tipu krajolika naselja se dijele na:

ISPORUKA

- **naselja urbaniziranog (ili prijelaznog) krajolika**<sup>1</sup> - Brezovljani, Brdo Cirkvensko, Cirkvena, Hrsovo, Kendelovec, Kuštani, Ladinec, Markovac Križevački, Novi Glog, Predavec Križevački, Sveti Ivan Žabno i Škrinjari,
- **naselja ruralnog krajolika** - Cepidlak, Raščani, Sveti Petar Čvrstec i Trema.

Različitost pojedinih naselja urbaniziranog krajolika se sastoji u genezi, obliku i zauzimanju prostora građevne strukture unutar naselja, pri čemu se kao specifična izdvajaju:

- Sveti Ivan Žabno, kao naselje većeg strukturiranja područja po zonama pretežite namjene (stambena, centralnih i društvenih funkcija, javnih parkovnih površina, te proizvodnih i poslovnih gospodarskih zona).
- Cirkvena, kao prostor izrazito raširene strukture gradnje i sa značajnim površinama obradivog tla – oranica i livada unutar građevinskog područja.
- Brdo Cirkvensko, Ladinec, Novi Glog, te dijelovi Brezovljana i Škrinjara, kao naselja unutar čijih građevinskih područja se nalaze značajne površine trajnih nasada – vinograda i voćnjaka.

Tipovi krajolika i specifične različitosti naselja uvjetuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini, s obzirom na stambenu gustoću, broj i značaj društvenih funkcija u naselju, udio monofunkcionalnih zona u ukupnom građevinskom području (gospodarska, centralnih sadržaja, sporta i rekreacije, urbano ili tradicijsko zelenilo), zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, razini komunalne uređenosti (prisutnost sustava plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljenih komunalnih servisa - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), razini uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), razini opremljenosti javnih površina urbanom opremom – trgova, parkova, dječjih igrališta i drugih elemenata uređenja prostora naselja.

#### Članak 7.

**Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti** su zone ili pojedinačne čestice locirane izvan naselja i namijenjene uređenju zemljišta i gradnji građevina za djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).

Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Općine su:

- za gospodarsku, proizvodno – poslovnu djelatnost –gospodarska zona u Tremi /oznaka I1/,
- za gospodarsku, proizvodno – poslovnu djelatnost – gospodarska zona u Sv. Ivanu Žabno, jugoistočno od Škrinjara /oznaka I1/,
- za gospodarsku poljoprivrednu djelatnost - stočarstvo – farme u Tremi, Sv. Petru Čvrstec i Sv. Ivanu Žabno s mogućnošću proširenja i razvoja pratećih sadržaja /oznaka PG/,

Izdvojena područja društvenih djelatnosti, sporta i rekreacije na području Općine su:

- izdvojeno područje sporta i rekreacije uz Lovački dom uz šumu Kosturača /oznaka R6 i LO/ i
- izdvojeno područje sporta i rekreacije uz ribnjak i uzgajalište divljači u Raščanima /oznaka R9 i LO/,
- izdvojena rekreacijska područja u funkciji rekreacijskog ribolova /oznaka R9/, na slijedećim lokacijama:
  - Cepidlak – lokacija Kadinovac,
  - Hrsovo – sjeveroistočno od naselja uz put prema Markovcu Križevačkom,
  - Kendelovec – uz put prema Hrsovu,
  - Novi Glog – istočno od potoka Žavnica,
  - Trema – lokacija Medačevo selo,
  - Sveti Petar Čvrstec – lokacija Čerdar,
  - Markovac Križevački.

<sup>1</sup> Izrazi urbanizirani krajolik i prijelazni krajolik koriste se za razlikovanje područja koja ukupno gledano imaju veću razinu komunalne uređenosti, više urbanih obilježja i veću zastupljenost nepoljoprivrednih djelatnosti u gospodarstvu, od prostora definiranih kao ruralni krajolik, ali još uvijek nisu dosegla oblikovne osobine urbanih sredina.

## ISPORUKA

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti se od okolnog prostora razgraničavaju granicama izdvojenog područja označenim na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000 ili se određuju granicama čestice pojedinačnog zahvata, u postupku izdavanja uvjeta gradnje.

Uvjeti za uređenje površina i gradnju građevina na izdvojenim područjima određeni su:

- za izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.1., a
- za izdvojena područja društvenih djelatnosti u poglavlju 4.2.1. ovih odredbi.

### Članak 8.

**Izdvojena područja za infrastrukturne građevine i komunalne servise** su zemljišne čestice koje zauzimaju veće površine izvan naselja, ili se smatraju dijelom naselja, a na kojima su smještene ili se planiraju smjestiti uređaji i građevine nužne za funkcioniranje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, odnosno djelatnosti komunalnih servisa i to:

- planirane vodospreme u Tremi (Osudevo),
- planirane vodospreme u Svetom Ivanu Žabno,
- planirane crpne stanice sustava vodoopskrbe,
- planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i građevina ispusta u Svetom Ivanu Žabno i Predavcu Križevačkom,
- postojeće mjerno-redukcijske stanice sustava plinoopskrbe u Sv. Ivanu Žabno,
- postojeće međučistačke stanice sustava plinoopskrbe u Markovcu Križevačkom,
- planiranog plinskog čvora sustava plinoopskrbe u Sv. Ivanu Žabno,
- planirane nove TS 35/10 (20) kV kao zamjena postojeće TS u Novom Glogu,
- postojeće bazne postaje sustava mobilnih telekomunikacija u Svetom Ivanu Žabno i Svetom Petru Čvrstec, te proširenje sustava izgradnjom novih baznih postaja u Tremi i Markovcu Križevačkom i moguće, planirane bazne postaje, sukladno Prostornom planu Županije,
- groblja /oznaka groblja/,
- lokacija za uređenje sanitarne deponije komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, te pratećih djelatnosti postupanja s komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom /oznaka OK/,
- odlagalište otpada u fazi legalizacije, s namjenom privremenog rada na lokaciji „Trema-Gmanje“ /oznaka OK/,
- moguća planirana građevina za zaštitu od voda – akumulacija Novi Glog i
- moguće planirane građevine - uređaji za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštima, koji se uz posebne uvjete mogu predvidjeti za pojedinačna naselja ili dijelove naselja na području općine.

Izdvojena područja za infrastrukturne građevine i uređaje, te prostore komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama izdvojenog područja, označenim na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000, a ukoliko nisu označena, određuju se granicama čestice pojedinačnog zahvata, u postupku izdavanja uvjeta gradnje.

Uvjeti za uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, odnosno izuzetno i za kompatibilne prateće djelatnosti, određeni su za svako pojedinačno izdvojeno područje u poglavljima 5.i 7. ovih odredbi.

### Članak 9.

**Kultivirani predjeli** su područja izvan naselja, namijenjena obavljanju aktivnosti koje se temelje na kontroliranom korištenju resursa tla za djelatnosti poljoprivrede i lovstva, te mogućih pratećih funkcija kao što su stanovanje za nosioca obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, turizma, sporta i rekreacije u okviru seljačkog domaćinstva.

Kultivirane predjele čini:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u dvije vrijednosne skupine – vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/ i ostalo obradivo tlo /oznaka P3/,
- građevinske čestice izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, koja se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2., člancima članka 129 – 132 ovih odredbi mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla,
- građevinske čestice za spremišta poljoprivrednih proizvoda (klijeti) koja se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2., članku 133. ovih odredbi mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla,
- građevinske čestice za obavljanje nepoljoprivrednih djelatnosti vezanih za poljoprivredu koja se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2., članku 134. ovih odredbi mogu

## ISPORUKA

formirati unutar površina poljoprivrednog tla i to samo za djelatnosti proizvodnje komposta od biljnog organskog materijala i građevine za proizvodnju i/ili pakiranje zemlje, te prirodnog organskog gnojiva za potrebe poljoprivredne proizvodnje,

- čestice lovačkih remiza, koje se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2., članku 135. ovih odredbi mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, te šumskih površina ukoliko je to dozvoljeno šumskom gospodarskom osnovom,
- dijelovi prostora poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.

Uvjeti za korištenje i uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji pojedine djelatnosti navedene u prethodnom stavku, određeni su:

- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti te mogućih pratećih sadržaja, u poglavlju 3.2.2., a
- u svrhu rekreativnih i sportskih aktivnosti iz alineje 6, stavka 2 ovog članka, u poglavlju 4.2.2. ovih odredbi.

Izuzetno od poljoprivredne namjene kultiviranih predjela, na površinama poljoprivrednog tla mogu se izdvajati površine za prenamjenu obradivog tla i formiranje građevnih čestica u svrhu gradnje:

- cestovnih i željezničkih prometnica, te građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja, prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi.
- u skladu s točkom 3.4.6. Prostornog plana Županije:
  - komunalno - servisnih građevina vezanih uz funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava i to isključivo benzinskih postaja i parkirališta kamiona, prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
  - građevina za proizvodnju drvenog ugljena – tzv. „ugljenica“, prema uvjetima iz poglavlja 3.2.2. , članka 136. ovih odredbi,
  - pogona za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora - kompleksa solarnih kolektora i vjetrenjača, pogona koji koriste biomasu i/ili bioplin, prema uvjetima iz članka 136a,
  - čestice za gospodarsku djelatnost eksploatacije pitke i/ili mineralne vode i geotermalne vode u energetske svrhe /oznaka E2/ uz bušotinu Novi Glog 1 (NGI-1), prema uvjetima iz članka 136b.

Osim zahvata navedenih u stavku 4 ovog članka, na područjima kultiviranih predjela, nisu dozvoljeni drugi zahvati koji mijenjaju poljoprivrednu namjenu tla ili smanjuju njegovu proizvodnu kvalitetu, u skladu s čime NIJE DOZVOLJENO:

- uređenje stočnih sajnova, izvedbu skladišta građevnog materijala, betonara i autootpada (prema točki 3.4.6. Prostornog plana Županije),
- vršiti iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
- asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
- ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi, čestice lovačkih remiza ili građevne čestice formirane u svrhu navedenu stavicima 2. i 4. ovog članka, te
- drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla osnovne namjene ili njegove prenamjene.

## Članak 10.

**Prirodni predjeli** su područja izvornih ekosustava.

**Prirodi bliski predjeli** su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

- površine gospodarskih šuma /oznaka Š1/,
- vodene površine rekreativnih ribnjaka s pripadajućim inundacijskim pojasom /oznaka RI/,
- vodena površina moguće planirane akumulacije za obranu od poplava u Novom Glogu s pripadajućim inundacijskim pojasom /oznaka AP/, te
- potoci i regulirani vodotoci i njihovi inundacijski, odnosno kontaktni prostori /linijska oznaka/.

Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede, lovnog gospodarstva i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:



---

ISPORUKA

- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavlju 3.2.3. ovih odredbi, a
- u svrhu rekreativnih aktivnosti u poglavlju 4.2.3. ovih odredbi.

Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:

- prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, samo ukoliko su predviđene ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
- lovačkih čeka i hranilišta, izrađenih od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnogospodarskom osnovom područja.

#### Članak 11.

**Linijski infrastrukturni i energetske sustavi** koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Općine, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora, na način da što manje narušavaju osnovne namjene prostora, posebno građevinska područja naselja i izdvojena područja, obradive površine, te osobine prirodnih i prirodi bliskih predjela.

## 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 12.

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije i studijama infrastrukturnih sustava županijske razine, usvojenim od stane Županijske skupštine.

#### Članak 13.

Ovim PPUO-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova širih područja, a nalaze se ili su planirani na prostoru Općine Sveti Ivan Žabno.

##### 2.1.1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- održavanje i unapređenje postojeće državne ceste D22 Novi Marof (D3) – Križevci – Sv. Ivan Žabno (D28),
- održavanje i unapređenje postojeće državne ceste D28 Vrbovec (D26) – Bjelovar – Veliki Zdenci (D5),
- održavanje i unapređenje željezničke pruge od značaja za lokalni promet L204 Križevci – Bjelovar Kloštar uključujući i rekonstrukciju stajališta u Sv.Ivanu Žabno i promjenu njegova statusa u kolodvor,
- izgradnja planirane željezničke pruge Gradec – Sveti Ivan Žabno.

##### 2.1.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- održavanje i unapređenje postojećih županijskih i lokalnih cesta s pripadajućim građevinama i uređajima, koje povezuju naselja dviju ili više jedinica lokalne samouprave, pri čemu je prioritet asfaltiranje županijskih cesta,
- dovršetak izgradnje vodoopskrbnog sustava - magistralnog vodovoda s pripadajućim građevinama - vodospremama u Tremi i Svetom Ivanu Žabno, te crpnim stanicama,
- izgradnja planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Svetom Ivanu Žabnom s pripadajućim ispustom u vodotok Žavnica,
- održavanje i unapređenje magistralnog plinovoda Bjelovar – Sveti Ivan Žabno,

ISPORUKA

- održavanje i unapređenje magistralnog plinovoda Sveti Ivan Žabno – Vrbovec,
- planirana moguća građevina – akumulacija za obranu od poplava Novi Glog i
- planirana moguća građevina – školska sportska dvorana u općinskom centru.

Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju, osim školske dvorane, određene su aproksimativno u kartografskim prikazima br.1. „Korištenje i namjena površina“ i br.2. „Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1:25 000, a točne lokacije i trase planiranih građevina utvrđuju se idejnim rješenjem u postupku izdavanja uvjeta gradnje.

Školsku dvoranu potrebno je locirati na građevnoj čestici osnovne škole u Svetom Ivanu Žabnom ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar zone sporta i rekreacije, na način da dvorana od škole ne bude udaljena više od 100,0 m.

#### Članak 14.

Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

Zaštitni pojas cesta određuje se sukladno članku 37. Zakona o javnim cestama (NN br. 180/04 i 142/06), unutar kojeg posebne uvjete za zahvate u prostoru izdaje odgovarajuća nadležna uprava za ceste.

Rekonstrukciju postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.

Za osiguranje mogućnosti izvedbe željezničke pruge Gradec – Sveti Ivan Žabno određuje se koridor ukupne širine 50,0 m.

Zaštitni pojas magistralnih plinovoda određen je s 30 m lijevo i desno od osi plinovoda.

#### Članak 15.

Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti, ukoliko su definirani prostornim planovima širih područja i na način da se zadovolje:

- ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja,
- ograničenja koja uvjetuju postojeće infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine,
- tehnička ograničenja uvjetovana konfiguracijom terena,
- mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ovih odredbi, te
- mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu, određene u poglavlju 8. ovih odredbi.

## 2.2 Građevinska područja naselja

#### Članak 16.

Na području općine Sveti Ivan Žabno, način utvrđivanja građevinskih područja naselja ovisi o pripadnosti naselja pojedinom tipu krajolika.

#### Članak 17.

**Urbanizirani krajolik** na području općine čine administrativna područja naselja **Brezovljani, Brdo Cirkvensko, Cirkvena, Hrsovo, Kendelovec, Kuštani, Ladinec, Markovac Križevački, Novi Glog, Predavec Križevački, Sveti Ivan Žabno i Škrinjari.**

Urbanizirani krajolik karakterizira:

- jasno razgraničenje prostora naselja od kontaktnih obradivih površina,
- pravilna izgradnja naselja,
- stupanj urbanizacije koji se određuje od manje do jače urbaniziranih naselja i Svetog Ivana Žabno, kao manjeg poticajnog središta,
- opće gospodarsko usmjerenje prostora u smislu razvoja svih gospodarskih djelatnosti – proizvodnje, trgovine, uslužnih djelatnosti i komunalnih servisa u kategoriji obrtništva i srednjeg gospodarstva, a posebno djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, prerade poljoprivrednih proizvoda, građevinarstva i prerade drveta, te
- prometna i komunalna opremljenost koja će u konačnici, na razini naselja, osigurati opskrbu električnom energijom, zemnim plinom, pitkom vodom, telekomunikacijskim

#### ISPORUKA

sustavom i sustavom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, te uređenje asfaltiranih prometnica, zelenih površina i javne rasvjete.

#### Članak 18.

**Ruralni krajolik** na području općine čine administrativna područja naselja **Cepidlak, Raščani, Sveti Petar Čvrstec i Trema**.

Ruralni krajolik karakterizira:

- prožimanje prostora naselja, a posebno dijelova naselja namijenjenih gospodarskoj - poljoprivrednoj djelatnosti, s kontaktnim obradivim površinama,
- formiranje naselja administrativnim objedinjavanjem niza raštrkanih zaselaka lociranih unutar kultiviranog krajolika, pod utjecajem topoloških, povijesnih ili drugih razloga,
- stupanj urbanizacije koji ih određuje kao ruralna, a za područja centralnih dijelova Svetog Petra Čvrstec i Treme, ruralna s osobinama poticajnih razvojnih središta,
- opće gospodarsko usmjerenje prostora u smislu razvoja gospodarskih djelatnosti poljoprivrede i šumarstva, a posebno stočarstva, kao najznačajnije gospodarske grane, te ograničenih uvjeta razvoja drugih gospodarskih djelatnosti u kategoriji obrtništva i malog gospodarstva,
- izbjegavanje lociranja proizvodno-industrijskih kompleksa unutar ovog krajolika, te
- prometna i komunalna opremljenost koja će u konačnici, na razini naselja, osigurati opskrbu električnom energijom, zemnim plinom i pitkom vodom, telekomunikacijskim sustavom, te uređenje asfaltiranih prometnica i javne rasvjete županijskih i lokalnih cesta.

#### Članak 19.

Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja. Građevinsko područje naselja razgraničava se na izgrađene dijelove i područja za razvoj naselja, a utvrđuje se različito za naselja urbaniziranog i ruralnog krajolika.

#### Članak 20.

**Granice građevinskih područja naselja urbaniziranog krajolika**, odnosno naselja Brezovljani, Brdo Cirkvensko, Cirkvena, Hrsovo, Kenđelovec, Kuštani, Ladinec, Markovac Križevački, Novi Glog, Predavec Križevački, Sveti Ivan Žabno i Škrinjari, detaljno su određene na kartografskim prikazima «Građevinska područja naselja», na detaljnim katastarskim listovima u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja naselja urbaniziranog krajolika određene su:

- granicama katastarskih čestica,
- trasama putova,
- granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te
- dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, koja ovisi ovisno o konfiguraciji terena i načinu izgradnje građevne čestice.

Građevinsko područje urbaniziranog krajolika, razgraničava se na izgrađene dijelove i područja za razvoj naselja, razvrstano prema funkcionalnim zonama.

#### Članak 21.

**Građevinskim područjima naselja ruralnog krajolika** smatraju se izgrađene strukture na područjima:

- **Cepidlak** – Debelić, Gornjani, Kadinovac, Međumurci, Novakovići i Stepanovići;
- **Raščani** – Mali Raščani i Raščani;
- **Sveti Petar Čvrstec** – Balogi, Boltak, Bušići, Carevići, Čeredar, Crljenjaki, Damjani, Ferenčići, Grabrovac, Jakčina, Jakčini, Kaniža, Kemenovići, Plentaj, Rađe, Rumenjaki, Škvorci, Štefanci i Vukoslav i
- **Trema** – Brestaki, Budilovo, Dvorište, Gornje Selo, Grubiševo, Medačevo, Ogumani, Osuđevo, Pintići, Prkos Tremski i Vražje Oko.

Granice građevinskih područja naselja ruralnog krajolika utvrđuju se pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

**Građevinsko područje naselja ruralnog krajolika obuhvaća:**

- **izgrađene dijelove naselja** prikazane na kartografskim prikazima br. 4.2 Cepidlak, 4.5 Ladinec, 4.9 Sveti Petar Čvrstec i 4.10 Trema u mj. 1:5000 i
- **kontaktne zemljišne čestice**, koje se mogu smatrati građevinskim područjem, ako zadovoljavaju prostorne uvjete iz slijedećeg stavka.

Da bi se zemljišna površina mogla smatrati građevinskom česticom treba:

ISPORUKA

- imati direktni pristup na javnu prometnu površinu,
- imati utvrđenu širinu uz prilaznu prometnu površinu najmanje 16,0 m i dubinu od prilazne prometne površine najmanje 40,0 m,
- se evidentno nalaziti unutar izgrađenog dijela naselja što je prikazano na kartografskim prikazima izgrađenih dijelova naselja br. 4.2 Cepidlak; 4.7 Raščani, 4.9 Sveti Petar Čvrstec ili 4.10 Trema, a
- ukoliko se zemljišna čestica nalazi izvan izgrađenog dijela naselja utvrđenog prema kartografskim prikazima iz prethodne alineje, smatra se građevinskom, ukoliko:
  - je u katastru zemljišta zavedeno da je na njoj izgrađena građevina visokogradnje,
  - se uvidom na terenu može utvrditi da je od najbliže izgrađene građevine u naselju, udaljena najviše 150,0 m ili od međe zadnje izgrađene građevne čestice unutar utvrđenog građevinskog područja naselja, udaljena najviše 50,0 m.

U smislu prethodnog stavka:

- građevinom visokogradnje se smatraju kuća ili zgrada stambene i/ili poslovne namjene kao i prateće i pomoćne zgrade izvedene u njihovoj funkciji,
- izgrađenom građevnom česticom se smatra svaka čestica na kojoj je izgrađena građevina prema definiciji iz **alineje 1 ovog stavka**,
- utvrđenim građevinskim područjem smatra se površina prikazana kartografskim prikazima izgrađenih dijelova naselja ili površina svih izgrađenih građevinskih čestica formiranih temeljem **alineje 4, stavka 4. ovog članka**.

Posebnost u određivanju građevinskih područja naselja ruralnog krajolika čini struktura naselja, koju je potrebno čuvati na način da se između dijelova naselja (zaselaka) ostavi neizgrađeni prostor uz županijske, lokalne i nekategorizirane prometnice, minimalno 150 m za naselja Trema, Raščani i Cepidlak i minimalno 100 m za naselje Sveti Petar Čvrstec, pri čemu se udaljenost mjeri od posljednje građevine jednog zaselka do prve građevine drugog zaselka.

Izuzetno od prethodnog stavka, sukladno oznakama na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, dozvoljava se spajanje slijedećih dijelova naselja:

- u Tremi:
  - Dvorišće i Ogumani,
  - Brestaki i Gornje Selo;
- u Svetom Petru Čvrstec:
  - Sveti Petar, Plentaj i Škvorci,
  - Kaniža i Rađe,
  - Damjani i Štefanci
- u Cepidlaku Gornjani i Novakovići.

Na površinama između zaselaka, **određenim u stavku 6. ovog članka**, u dubini od 500,0 m od osi ceste, nije moguće formirati čestice za gradnju infrastrukturnih građevina, čestice benzinskih postaja kao ni čestice građevina poljoprivrednih gospodarstava, niti drugih gospodarskih, sportskih ili društvenih sadržaja, koje se uobičajeno, prema odredbama ovog PPUO-a mogu graditi izvan naselja.

Unutar ruralnog krajolika, zabrana širenja građevinskih područja naselja, te zabrana ili ograničenje gradnje građevina izvan građevinskih područja dodatno su uvjetovani na prostorima posebnog režima uređenja i zaštite vrijednih dijelova krajolika, pri čemu se granica područja posebnog režima utvrđuje prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena prostora“, a posebni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite utvrđuju prema kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i poglavlju 6. ovih odredbi.

## Članak 22.

**Osnivanje građevinskih čestica** u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice (geodetskom) parcelacijom na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom u opsegu prema tipu krajolika, odnosno prema mjesnim prilikama.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica u naselju može se obavljati samo unutar utvrđenog građevinskog područja naselja.

Stambene građevne čestice mogu se u dubinu protezati i izvan granica građevinskog područja naselja, na površinu u PPUO-u označenu kao obradivo tlo, isključivo ukoliko se navedena proširena površina čestice namjenjuje za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva u svrhu uzgoja, odnosno držanja životinja, a što je kompatibilno određenoj stambenoj matrici i ukoliko to nije suprotno posebnom režimu korištenja, uređenja i zaštite prostora iz **poglavlja 6. ovih odredbi**.

### Članak 23.

**Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja**, određuju se **na osnovu lokacije čestice unutar naselja**, određenu prema kartografskim prikazima **4.1 - 4.10** „Građevinska područja naselja“, i **ovih odredbi za provođenje i to u odnosu na:**

- pripadnost pojedinom tipu krajolika,
- pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
- pripadnost području pojedine matrice naselja (stambene matrice ili druge posebne građevne matrice naselja),
- značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu i
- moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.

### Članak 24.

Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planovima, i dalje koristiti na takav način.

Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUO-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju ili posebnim uvjetima zaštite krajobraznih, prirodnih ili kulturno-povijesnih vrijednosti, prema poglavlju 6. ovih odredbi, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu se i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, a posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim PPUO-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe i na načine koji bi narušili prirodna obilježja prostora.

## 2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina

### Članak 25.

**Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određena je kao moguća namjena osnovne građevine, ovisno o pojedinoj funkcionalnoj zoni, unutar koje se građevna čestica nalazi, prema **poglavlju 2.2.2. člancima 36. – 50.** ovih odredbi.

**Pratećom građevinom** smatra se građevina:

- koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene,
- čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju **2.2.2. člancima 36. – 50.** ovih odredbi.

**Pomoćnom građevinom** smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

### Članak 26.

**Stambenom građevinom** smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.

**Individualna stambena građevina** je građevina s najviše 2 stambene jedinice.

**Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 2 stambene jedinice.

### Članak 27.

**Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko - turističkih, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
- gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti i
- gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje

**Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane, caffè barovi i slično),
- kiosci do 12,0 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, platenici i sl.),
- skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.),
- mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
- mini pekare, površine do 150,0 m<sup>2</sup> i
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

**Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti** smatra se građevina:

- za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i sl),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.), odnosno
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

**Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje** smatra se građevina za:

- uzgoj životinja čijom izgradnjom se ukupne površine za držanje životinja na čestici povećavaju iznad 100,0 m<sup>2</sup> i kapacitirana:
  - unutar urbaniziranog krajolika do 30 uvjetnih grla, a
  - unutar ruralnog krajolika do 50 uvjetnih grla goveda, odnosno do 30 uvjetnih grla za ostale vrste životinja, te
- silažu stočne hrane površine iznad 100,0 m<sup>2</sup>.

#### Članak 28.

Uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.  
Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:



ISPORUKA

VRSTE STOKE	KOEFICIJENT
krava, steona junica	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 godine	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmača+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce i ovnovi	0,10
janjad	0,05
koze	0,05
perad prosj. težine do 5,0 kg/kom	0,01
perad prosj. težine od 5,1 do 20 kg/kom	0,05
male ptice do 0,5 kg/kom	0,005
velike ptice (nojevi i sl.)	0,25
kunići	0,01
činčile i sl. male životinje	0,005

Za životinje koje nisu sadržane u tabeli iz **stavka 2. ovog članka**, koeficijent se određuje kao kvocijent prosječne težine odrasle jedinke izražene u kilogramima i broja 500.

Veličina (kapacitet) građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju dozvoljenog broja životinja izvedenog iz broja uvjetnih grla i posebnih propisa (pravilnika) koji normiraju potrebnu površinu za uzgoj pojedine jedinke, ovisno o vrsti životinje.

U postupku utvrđivanja uvjeta za držanje životinja potrebno je ishoditi posebne veterinarske uvjete, a kojima se određuju specifična ograničenja na broj životinja ovisno o vrsti, mogućnost držanja različitih vrsta životinja na istom prostoru ili potrebne udaljenost građevina za držanje životinja od stambenih zona.

### Članak 29.

**Građevinom društvenih djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:

- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora, kojima u cilju održanja i razvoja zajednice, posredno ili neposredno gospodare tijela vlasti (građevine javnog sustava odgoja i obrazovanja, ambulante u vlasništvu javne uprave, građevine za obavljanje upravnih funkcija i drugo) i
- građevine za društvene djelatnosti u tržišno – gospodarskom sustavu, kao građevine društvene nadogradnje, kojima gospodare druge pravne ili fizičke osobe (građevine za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja, dopunskog odgoja, dopunskog obrazovanja, privatne ambulante i poliklinike, građevine skrbi za stare i/ili nemoćne osobe i sl.)

### Članak 30.

**Poslovnom građevinom** smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.

**Stambeno – poslovnom građevinom** smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

### Članak 31.

**Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m<sup>2</sup> po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrtni paviljoni i slične građevine.

**Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.

**Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevine za silažu stočne hrane površine do 100,0 m<sup>2</sup> i građevine za uzgoj životinja u ukupnoj neto površini svih jedinica do 100,0 m<sup>2</sup> po čestici, (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), koje se, neovisno o mogućnosti gradnje gospodarskih građevina za uzgoj životinja prema **stavku 4, članka 27.** ovih odredbi, mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone individualne gradnje, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.

**Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, kolne vage i drugi mjerni uređaji i drugi uređaji velikih dimenzija koji služe u postupku obavljanja djelatnosti, spremnici goriva, vodospreme, uređaji za pročišćavanje voda i slično.

## 2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni

### Članak 32.

Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:

- izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
- osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi ekonomičnosti korištenja komunalno uređenog područja naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

### Članak 33.

**Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
- **komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja naselja,**
- uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena sportska igrališta i sl.);
- uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
- komunalno uređeni, a neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima za interpolacije građevnih čestica iz ovog PPUO-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.

**Unutar izgrađenih dijelova naselja,** uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se temeljem odredbi ovog PPUO-a ili temeljem odredbi važećih prostornih planova užih područja, pod uvjetom da su usklađeni s ovim PPUO-om.

**Potreba izrade prostornih planova užih područja za izgrađene dijelove naselja,** utvrđuje se sukladno odredbama iz **poglavlja 9.1.**



#### ISPORUKA

### Članak 34.

**Područjima za razvoj naselja** smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se ovim PPUO-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja i smjernicama iz ovog PPUO-a.

Područja za razvoj naselja mogu se uređivati:

- formiranjem pojedinačnih građevnih čestica uz postojeću prometnicu, u skladu s uvjetima za formiranje građevnih čestica ovisno o pretežitoj funkcionalnoj zoni ovih odredbi, na način da se između pojedinačnih čestica ne ostavljaju međuprostori koje nije moguće koristiti u skladu s namjenom zone i uz uvjet poštivanja mjera zaštite iz poglavlja 6. i 8. ovih odredbi
- ili temeljem prostornih planova užih područja (UPU ili DPU) izrađenim prema smjernicama za izradu prostornih planova užih područja iz poglavlja 2.2.4. ovih odredbi.

### Članak 35.

Osnovna funkcionalna podjela prostora za sva naselja načelno se određuje ovim PPUO-om, a preciznije razgraničenje, koje uključuje mogućnost manjeg pomicanja granica između pojedinih zona, moguće je utvrditi planovima uređenja užih područja.

Područja naselja se prema pretežitosti sadržaja razgraničuju na:

- **stambene zone** /žuto za izgrađena područja, a bez boje na područjima za razvoj stambenih zona/
- **mješovite – stambene zone** s većim udjelom gospodarskih funkcija /žuto za izgrađena područja, a bez boje na područjima za razvoj stambenih zona, obje s narančastim okvirom/
- **zone centralnih i društvenih sadržaja** /crveno/,
- **gospodarske - proizvodne zone** /ljubičasto/,
- **gospodarske – poslovne zone** /narančasto/
- **zone sporta i rekreacije** /tamno zeleno/,
- **zone urbanog ili tradicijskog zelenila** /svijetlo zeleno/,
- **površine infrastrukturnih sustava** /bez boje/
- **grobља, ukoliko se nalaze unutar cjeline naselja** /oznaka grobља/.

Razgraničenja zona pretežite namjene su prikazana na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.10. «Građevinska područja naselja».

### Članak 36.

**STAMBENE ZONE** su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina, te kompatibilnih djelatnosti određenih prema tipu krajolika i karakterističnoj stambenoj matrici.

Karakteristične stambene matrice na području Općine određuju se kao:

- stambena matrica individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) naselja urbaniziranog krajolika,
- stambena matrica individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) naselja ruralnog krajolika,

Karakteristične stambene matrice u postojećim dijelovima naselja potrebno je zadržati, a istim načinom gradnje preporuča se izgrađivati i kontaktna područja za razvoj naselja.

Kao netipične stambene matrice, moguće je na područjima za razvoj naselja, a bilo u postupku izrade prostornih planova užih područja (UPU, DPU), ili formiranjem više grupiranih pojedinačnih čestica koje formiraju stambenu matricu, ustanovljivati:

- višestambenu matricu koja obuhvaća najmanje dvije (2) višestambene građevne čestice, a koja se može formirati u naseljima Sveti Ivan Žabno, Sveti Petar Čvrstec i Cirkvena i u kojem slučaju broj etaža i visina vijenca građevine mogu biti veći od uobičajene za područje individualne gradnje, pri čemu se maksimalni broj etaža ograničava na Po+P+2K+Pk, a visina vijenca na 10,0 m, te
- individualni stambeni niz koji može formirati u svim naseljima urbaniziranog krajolika, pod uvjetom da se planiraju graditi najmanje 3 jedinice, visinom vijenca i gabaritima građevina prilagođenim okolnoj individualnoj gradnji.

Na područjima izgrađenih dijelova stambenih matrica individualne gradnje (otvorene i poluotvorene gradnja) moguće je interpolirati pojedinačnu građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine, koja se ne smatra matricom, pod uvjetom da su broj etaža i visina vijenca isti kao i kod građevina na susjednim građevnim česticama.

#### ISPORUKA

### Članak 37.

Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, **dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja miješanja funkcija**, unášanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:

- uređenjem podcentra naselja,
- osnivanjem pojedinačnih građevnih čestica za gospodarske ili društvene djelatnosti pri čemu na čestici nije sadržana stambena namjena ili je stanovanje samo jedna od namjena na čestici,
- osnivanjem pojedinačne čestice za izgradnju otvorenih tenis igrališta,
- osnivanjem pojedinačne čestice urbanog zelenila i
- osnivanjem pojedinačne čestice za izgradnju građevina infrastrukture.

Obavljanje gospodarskih, društvenih ili komunalno-servisnih djelatnosti, unutar stambene zone, ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

### Članak 38.

**Uređenje podcentra naselja** može se vršiti radi osnivanja jedne ili više građevnih čestica namijenjene centralnim funkcijama na prostoru koji je ovim PPUO-om označen kao područje za razvoj stambene zona ili radi transformacije dijela postojeće stambene zone u podcentar.

U izgrađenim područjima može se predvidjeti mogućnost zamjene ili prenamjene stambenih i pomoćnih građevina poljoprivrednog gospodarstva u građevine namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti - uprave i lokalne samouprave, odgoja, obrazovanja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, kao i interpolacija građevina navedene namjene.

U izgrađenim područjima stambenih zona, osim navedenog u prethodnoj alineji, dodatno je potrebno obraditi zaštitu graditeljske i spomeničke baštine sukladno **poglavljju 6.3.** ovih odredbi.

### Članak 39.

**Osnivanje pojedinačne čestice na kojoj se mogu obavljati gospodarske ili društvene djelatnosti**, pri čemu čestica uopće nema stambenu namjenu ili je stanovanje samo jedna od funkcija, moguće je unutar stambenih zona svih naselja, a odnos stambene i drugih funkcija na takvoj čestici, kao i odnos pojedinačne čestice i drugih dijelova stambene zone ovisi o vrsti gospodarske, odnosno društvene djelatnosti i karakteristične stambene matrice i utvrđuje se prema **poglavljima 3. i 4.** ovih odredbi

**Osnivanje pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta** podrazumijeva interpolaciju čestice s najviše dva (2) igrališta po čestici unutar stambene zone, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na građevnoj čestici igrališta, kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m<sup>2</sup>. Dvije pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta, dimenzionirane prema prethodnom stavku, unutar stambene zone trebaju međusobno biti udaljena najmanje 1000,0 m.

**Osnivanje pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja** podrazumijeva interpolaciju čestice parka, šetnice ili dječjeg igrališta, unutar stambene zone, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno otvoreno igralište za košarku.

**Osnivanje pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja podrazumijeva interpolaciju čestice transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje unutar stambene zone, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz **poglavlja 5.** ovih odredbi.

### Članak 40.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar **stambene zone** može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:

- jedna stambena građevina,
- jedna poslovna građevina, osim pojedinih građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti za koje je u **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi određeno da se ne mogu graditi kao osnovne na čestici,
- jedna stambeno – poslovna građevina, pod istim uvjetima kao i za poslovne građevine iz prethodne alineje ili

ISPORUKA

- jedna gospodarska građevina za obavljanje bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, za koje je u **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi određeno da se mogu graditi kao osnovne na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se, u ukupnoj bruto površini do 400,0 m<sup>2</sup> po čestici unutar stambene zone, mogu kao **prateće građevine** graditi:

- uz osnovnu individualnu stambenu građevinu ili stambeno – poslovnu građevinu s najviše dva (2) stana, jedna poslovna građevina,
- uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna individualna stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina s najviše dva (2) stana,
- uz osnovnu individualnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu s najviše dva (2) stana jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti ukoliko je u **poglavljju 3.1.3.** ovih odredbi određeno da se mogu graditi kao prateće na čestici, a što ovisi o tipu stambene matrice, dimenziji čestice i udaljenosti od okolnih stambenih građevina,
- na stambenim područjima se prema uvjetima iz **poglavlja 3.1.3.** ovih odredbi može dodatno graditi jedna ili više građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, koje se također smatraju pratećim građevinama, ukupna bruto površina im može prelaziti 400,0 m<sup>2</sup> po čestici, a mogu se graditi isključivo ukoliko na čestici postoji osnovna građevina i to individualna stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina s najviše dva (2) stana,
- uz osnovnu građevnu bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, koja se gradi kao osnovna na čestici ne može se locirati prateća stambena, niti stambeno-poslovna građevina, kao ni građevina društvenih djelatnosti.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više **pomoćnih građevina**, čija namjena se određuje prema namjeni osnovne građevine i stambenoj matrici, a mogu biti:

- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i
- pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti, koje se mogu locirati kao osnovne li prateće na čestici, te uvjeti za lociranje pomoćnih građevina koje služe poljoprivrednoj namjeni određuju se prema **poglavljju 3.1.** ovih odredbi.

#### Članak 41.

**MJEŠOVITO - STAMBENA ZONA** je područje naselja u kojem se u cilju razvoja obrtništva i malog gospodarstva, u povećanom obimu u odnosu na ostale stambene zone na području općine, dozvoljava miješanje stambene i gospodarske – uslužne i trgovačke djelatnosti, te pojedine servisne i turističke djelatnosti, a ograničava gradnja sadržaja za lociranje društvenih djelatnosti.

Na prostoru Općine Sveti Ivan Žabno područjem mješovito-stambene zone određuju se prostori građevinskih područja naselja Škrinjari, Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački, komunalno vezani (prometni i komunalni priključci) na državnu prometnicu D28 Vrbovec (D26) – Bjelovar – Veliki Zdenci (D5), odnosno područje koje je u kartografskim prikazima građevinskih područja navedenih naselja označeno žutom bojom (izgrađeno područje), odnosno bez boje (područje za razvoj) i uokvireno narančastom linijom.

#### Članak 42.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar **mješovite - stambene zone**, mogu se kao **građevine osnovne namjene** graditi:

- jedna stambena građevina,
- jedna stambeno – poslovna građevina, osim građevina namijenjenih za djelatnost odgoja, osnovnog obrazovanja, smještajne zdravstvene i/ili socijalne ustanove,
- jedna poslovna građevina djelatnosti za koje je u **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi određeno da se mogu graditi kao osnovne na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem,
- jedna gospodarska građevina za obavljanje bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, za koje je u **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi određeno da se mogu graditi kao osnovne na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem,
- jedna građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja i to – transformatorska stanica, telekomunikacijska stanica, prepumpna stanica sustava vodoopskrbe ili javne odvodnje, plinska mjerno-redukcijska ili redukcijska stanica i slično prema uvjetima iz **poglavlja 5.** ovih odredbi, a

ISPORUKA

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se, mogu kao **prateće građevine** graditi:

- uz osnovnu stambenu, stambeno – poslovnu ili poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina ili građevina bučnih i potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti za koje je u poglavlju 3.1.3. ovih odredbi određeno da se mogu graditi kao prateće na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem,
- sportsko-rekreacijski sadržaji – otvorenih igrališta i borilišta standardnih sportova (tenis, nogomet i sl.) ukoliko su vezani uz ugostiteljsko – turističku djelatnost,
- unutar i u kontaktnom prostoru mješovite – stambene zone **mogu** se kao prateće graditi građevine poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje (građevine za uzgoj životinja i silaže stočne hrane).

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više **pomoćnih građevina**:

- uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene ili poslovne građevine,
- uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja,
- uz stambenu građevinu pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Na građevnim česticama unutar **mješovito-stambene zone ne mogu** se graditi građevine društvenih djelatnosti odgoja, osnovnog obrazovanja i smještajne zdravstvene i socijalne ustanove.

Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti, koje se mogu locirati kao osnovne ili prateće na čestici, te uvjeti za lociranje pomoćnih građevina koje služe poljoprivrednoj namjeni određuju se prema poglavlju 3.1. ovih odredbi.

#### Članak 43.

**ZONE CENTRALNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA** namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti i stanovanja kao prateće funkcije.

Zone centralnih i društvenih sadržaja su određene u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i to:

- kao površine postojećih pojedinačnih čestica ili više grupiranih čestica s društvenom funkcijom ili kompatibilnom gospodarskom funkcijom - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti,
- kao prostori na kojima se predviđa transformacija postojeće stambene zone u središtima naselja u zonu centralnih sadržaja, unašanjem novih funkcija na pojedinačne čestice,
- kao prostori koji su na kartografskim prikazima ovog plana označeni kao područja za razvoj centralnih i društvenih sadržaja s ciljem rezerviranja površina za izgradnju građevina društvene infrastrukture i pratećih funkcija.

Uvjeti uređenja pojedinačne čestice u zoni centralnih i društvenih funkcija određeni su u poglavlju 4.1. ovih odredbi.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:

- **osnivati pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja**, minimalno 5%, a maksimalno 20% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika i
- **osnivati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ovih odredbi.

#### Članak 44.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:

- jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska sportska igrališta i školsku sportsku dvoranu, zdravstva – ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije, kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina,
- jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili

ISPORUKA

– izuzetno, ukoliko se radi o naslijeđenoj gradnji na postojećoj građevnoj čestici, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili zamjena stambene građevine,  
Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može graditi **prateća građevina**:

- uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, a
- u sklopu osnovne građevinu društvenih djelatnosti, osim vjerskih građevina i građevina predškolskog odgoja, moguće je urediti prostore tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti do 40% ukupne bruto površine svih građevina na čestici,
- u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine svih građevina na čestici.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, **ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

#### Članak 45.

**GOSPODARSKIM ZONAMA** određuju se prostori namjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno – servisnih.

Gospodarske zone uređuju se grupiranjem djelatnosti, obzirom na vrstu djelatnosti, potrebe za infrastrukturom, veličinom građevne čestice i utjecajem na okoliš, te prema uvjetima iz **poglavlja 3.1.1.** ovih odredbi, grafički su određene su u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, a dijele se na:

- **GOSPODARSKE – PROIZVODNE ZONE** s funkcijom razvoja pretežito proizvodnih – industrijskih i obrtničkih djelatnosti, ali i s mogućnošću razvoja trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih djelatnosti i
- **GOSPODARSKE POSLOVNO-PROIZVODNE ZONE** s funkcijom razvoja uslužnih i trgovačkih djelatnosti, kao i proizvodnih djelatnosti, ali s ograničenom mogućnošću gradnje komunalno-servisnih djelatnosti.

Uvjeti uređenja pojedinačne čestice u gospodarskoj zoni određeni su u **poglavlju 3.1.1.** ovih odredbi.

Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno:

- formirati pojedinačne čestice javnog zaštitnog zelenila do najviše 5% ukupne površine zone i
- formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske mjerno redukcijske i redukcijske stanice, prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje i slično prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz **poglavlja 5.** ovih odredbi.

#### Članak 46.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:

- kao **građevina osnovne namjene**, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje (za uzgoj bilja ili životinja).
- kao **prateće građevine**, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
- više **pomoćnih građevina** koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

#### Članak 47.

**ZONE SPORTA I REKREACIJE** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting i sličnih, površine za sportska letjelišta, golf terene i drugo).

Uvjeti uređenja pojedinačne čestice namijenjene sportu i/ili rekreaciji, te gradnje građevina na njoj određuju se prema **poglavlju 4.1.** ovih odredbi.

Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno osnivati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone – transformatorske i plinske redukcijske stanice prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz **poglavlja 5.** ovih odredbi.



---

ISPORUKA

#### Članak 48.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi jedna ili kompleks građevina sporta i/ili rekreacije

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može kao **prateća građevina** graditi jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,

Unutar zone sporta i rekreacije, **ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

#### Članak 49.

**ZONE URBANOG ILI TRADICIJSKOG ZELENILA** određuju se kao javne površine za uređenje parkova, dječjih igrališta, šetališta, spomen obilježja i sličnih prostora, nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog ili tradicijskog zelenila dozvoljava se dodatno:

- postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice,
- izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m<sup>2</sup>, te
- postava igrala za djecu,
- izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta na dječjim igralištima, ukoliko igrališta nisu locirana unutra područja tradicijskog zelenila.

Posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora tradicijskog zelenila određeni su u **poglavlju 6.3.3. članku 202.** ovih odredbi

Urbano zelenilo, kao područje novog uređenja zelenih površina, može se oblikovati i u svrhu zaštite stambenih područja od buke ili štetnog djelovanja gospodarskih djelatnosti.

#### Članak 50.

**GROBLJA** su funkcionalne zone naselja, koje se uređuju za osiguranje prostora za pokop ljudi.

Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, pristupno i servisno parkiralište, te javna i sakralna i plastika.

U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m, ne može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim stambenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja, na način da se dogradnja ne približi granici groblja više od 20,0 m.

**Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine.**

**Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja ekstenzivnim načinom trebaju biti udaljeni od groblja najmanje 50,0 m.**

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od groblja i područja za proširenje groblja utvrđuje se ovisno o kapacitetu građevine, prema tabeli iz **članka 130.** ovih odredbi, a za groblje u Pintićima u Tremi, nemogućnost gradnje građevina posebno je utvrđena obuhvatom zone ekspozicije zaštićenog sakralnog obilježja – kapele sv. Julijane, prema kartografskom prikazu **br. 3** „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

## 2.2.3 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona i mješovito-stambene zone u građevinskim područjima naselja

### Članak 51.

Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona i mješovito-stambene zone u građevinskim područjima naselja iz ovog poglavlja primjenjuju se za sva naselja, uz obvezu provjere posebnih uvjeta korištenja i zaštite bilo pojedinačnih građevina bilo dijelova naselja s obzirom na arheološke, kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, utvrđene u poglavlju 6. ovih odredbi.

### 2.2.3.1 FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE I ODREĐIVANJE GRAĐEVNOG PRAVCA

### Članak 52.

Mogućnost formiranja građevnih čestica, interpolacijom nove građevne čestice unutar stambenih zona i mješovito-stambene zone u građevinskim područjima naselja Općine, određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kg/
<b>slobodnostojeće građevine</b>				
prizemne	16,0	40,0	640,0	0,4
jednokatne	18,0	40,0	720,0	0,4
<b>poluotvorene građevine</b>				
prizemne	14,0	40,0	560,0	0,5
jednokatne	14,0	40,0	560,0	0,5
<b>ugrađene građevine</b>				
prizemne	10,0	40,0	400,0	0,5
jednokatne	10,0	40,0	400,0	0,5

Na građevnim česticama koje se formiraju na način da im je površina veća od minimalno određenih u prethodnom stavku, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,4.

Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih stambenih zona i mješovito-stambene zone, čije dimenzije su manje od onih u tabeli iz stavka 1. ovog članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici, mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6. ovih odredbi i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš iz poglavlja 8. ovih odredbi.

Građevne čestice na područjima stambenih i mješovito-stambene zone, prema kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, ne mogu biti uže od 28,0 m, ako se na njima planira kao osnovna građevina, građevina namijenjena obavljanju jedne od gospodarskih bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti – a koje se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi mogu obavljati u pojedinoj od navedenih zona.

Površina građevne čestice građevine višestambene namjene, a koja se može formirati na područjima stambenih zona naselja Sveti Ivan Žabno, Cirkvena i Sveti Petar Čvrstec, osim što treba zadovoljiti uvjete iz prvog stavka ovog članka, dodatno se utvrđuje i prema veličini građevine, na način da:

- širina čestice osigurava udaljenost višestambene građevine od postojećih ili mogućih građevina na susjednim česticama od najmanje 10,0 m, te
- se u površinu čestice računa površina potrebna za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta prema poglavlju 5.1.1.2. ovih odredbi, a ovisno o broju stanova, te vrsti eventualne prateće namjene.

---

ISPORUKA

### Članak 53.

Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz **stavka 1. prethodnog članka**.

U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene, odnosno mješovito-stambene zone, objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti vrste i broja građevina na pojedinačnoj (objedinjenoj) čestici, te uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

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

### Članak 54.

Preporučena dubina građevne čestice u stambenim i mješovito-stambenoj zoni određuje se sa 100,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, veću dužinu i područje gradnje mogu imati građevne čestice u stambenim zonama građenim kao stambena matrica individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja), čija stražnja međa graniči s površinom poljoprivrednog tla i na kojima se kao prateća planira graditi građevina s negativnim utjecajem na naselje (uzgoj životinja ili izgradnja silaže stočne hrane), pri čemu se dužina građevne čestice određuje do završetka pojasa izgradnje građevina s negativnim utjecajem na naselje.

### Članak 55.

Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu (pristupne ulice ili trga) od građevnih čestica.

Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,20 m, a (radi sprečavanja arhitektonskih barijera) preporuča se 1,60 m, te izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.

Unutar izgrađenog dijela stambenog područja linija regulacije obvezujuća je za novu građevnu česticu.

Ukoliko se linija regulacije postojeće ulice u naselju nanovo utvrđuje, radi rekonstrukcije prometnice ili pojedinačnog građevnog zahvata na građevnoj čestici koja radi premale udaljenosti od osi prometnice ugrožava promet, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste treba iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 m,
- kod županijske ceste 8,0 m,
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m,
- kod ostalih cesta 3,0 m.

Obaveza iz prethodnog stavka ne odnosi se na zahvate na postojećim građevinama, koje se prema **članku 240.** ovih odredbi mogu smatrati neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada.

Ukoliko se formira nova ulica u područjima za razvoj stambenih zona:

- širina koridora treba iznositi najmanje 10,0 m, pozicija ulice treba omogućiti formiranje građevnih čestica u pravilu obostrano, a samo u slučajevima da konfiguracija terena to ne omogućuje i jednostrano na pristupnu ulicu,
- minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica na području ruralnog krajolika treba iznositi 50,0 m,
- minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica na području urbaniziranog krajolika treba iznositi 80,0 m, osim u slučajevima kada se predviđa otvaranje ulice za gradnju individualne gradnje urbanog tipa (otvorena, poluotvorena i stambeni niz), kod koje se minimalna dubina pojasa za formiranje čestice određuje s 40,0 m i u kojem slučaju na česticama nije moguće organizirati poljoprivredna gospodarstva.

Izuzetno od alineje 1., stavka 6., ovog članka, kod formiranja koridora planirane ceste paralelne s državnom cestom D 22 u naselju Sveti Ivan Žabno, preporučena širina koridora iznosi 16,0 m, a minimalna širina 12,0 m.

### Članak 56.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.



---

ISPORUKA

U slučaju formiranja prilaza s građevne čestice na javnu cestu državnog ili županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se ovisno o namjeni čestice i prema uvjetima iz **poglavlja 5.1.1.2.** ovih odredbi.

#### Članak 57.

Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.

Unutar izgrađenog dijela stambenog područja građevni pravac određuje se prema širem području ulice, unutar koje se nalazi građevna čestica, a obvezujući je za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz prethodnog stavka, ukoliko je to uvjetovano potrebnom širinom uličnog koridora za mogućnost izvedbe kolnih površina i sigurnost svih sudionika u prometu.

Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar stambene zone i na udaljenosti većoj od 15,0 m od najbližih susjednih građevina osnovne namjene, mogu se locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

### 2.2.3.2 ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA

#### Članak 58.

Građevine u stambenim zonama mogu se graditi kao prizemne ili jednokatne, a u mješovito-stambenoj zoni kao prizemne, jednokatne ili dvokatne.

Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine ovise o međusobnom odnosu građevina na čestici, pri čemu se prema **poglavlju 2.2.1.** razlikuju osnovna, prateće i pomoćne građevine, a čija mogućnost gradnje, visina vijenca i razmještaj na čestici se utvrđuju se u odnosu na stambenu matricu.

Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine u izgrađenim područjima stambenih zona dodatno ovise o tipičnoj etažnosti i visini vijenca građevina u postojećoj ulici, pri čemu se najveća moguća etažnosti i visina vijenca osnovne građevine definira kao identična sa osnovnim građevinama izgrađenim na susjednim građevnim česticama, uz uvjet da je istovremeno zadovoljena i potrebna širina građevne čestice.

#### Članak 59.

Prizemnim građevinama smatraju se građevine s najviše prizemljem i potkrovljem, pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 4,80 m.

**Jednokatnim građevinama smatraju se građevine s najviše prizemljem, katom i potkrovljem, pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 7,0 m, a nadozid iznad gornje kote stropne ploče kata nije viši od 120,0 cm.**

Izuzetno od prethodnog stavka, jednokatne građevine osnovne namjene na prostoru mješovito-stambene zone uz državnu cestu D 28 prema Bjelovaru mogu imati visinu vijenca do 10,0 m, ukoliko ih se oblikuje kao građevine s poluukopanom podrumom, odnosno suterenom, visokim prizemljem, katom i potkrovljem visine nadozida do 90,0 cm iznad gornje kote stropne ploče kata.

**Dvokatnim građevinama se smatraju građevine s 3 nadzemne etaže, pri čemu visina nadozida treće etaže prelazi 120,0 cm, a visina vijenca nije viša od 10,0 m (podrum+prizemlje+ 2 kata ili podrum+prizemlje + 1 kat + potrovlje nadozida iznad 120,0 cm).**

Dvokatne građevine mogu se unutar stambenih zona graditi samo izuzetno, ukoliko se radi o interpolaciji višestambene matrice, odnosno najmanje dvije građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina, neto površine iznad 1000,0 m<sup>2</sup> i s više od 8 stanova ili građevinama društvenih djelatnosti građenim na pojedinačnim građevnim česticama.

Dvokatne građevine mogu se graditi unutar mješovito-stambenih zona isključivo kao osnovne građevine locirane na građevinskom pravcu ulice.

---

ISPORUKA

### Članak 60.

Visina nadozida mjeri se na u nutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).

Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

### Članak 61.

Visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, kod pročelja građevine orijentiranog prema prilaznoj ulici, uz uvjet da razlika između kote pristupa i kote terena uz pročelje iznosi najviše 1,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je radi prirodne konfiguracije tla, razina terena uličnog pročelja za više od 1,5 m viša od kote prilaza na pristupnu prometnicu (ako teren pada prema prometnici), visina vijenca osnovne građevine određuje se na točki koja je 5,0 m udaljena od uličnog pročelja građevine.

Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, može biti maksimalno 45,0 cm.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.

Visina građevine se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.

Visina građevine može biti jednaka visini vijenca građevine ili za najviše 50,0 cm viša od visine vijenca građevine.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.

### Članak 62.

Etaža (E) je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova.

Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

### Članak 63.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovim odredbama, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.

Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, ovisno o karakterističnoj matrici naselja.

### **2.2.3.3 UDALJENOST GRAĐEVINA OD MEĐA SUSJEDNIH GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA NA SUSJEDNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA.**

#### **Članak 64.**

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **Članak 65.**

Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

#### **Članak 66.**

Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Gradnja osnovnih građevina u nizu nije tipična za područje općine i može se primjenjivati samo u slučajevima gradnje na područjima za razvoj stambenih zona i to za najmanje 3 stambene jedinice, za koje se istovremeno utvrđuju uvjeti gradnje.

#### **Članak 67.**

Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

#### **Članak 68.**

**Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od ½ visine više građevine.**

Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama **poglavlja 9.3., članka 240., stavka 2.** ovih odredbi.

**Ako se kao osnovna građevina na čestici unutar stambene matrice individualne gradnje gradi gospodarska građevina bučne ili potencijalno opasne djelatnosti, njena udaljenost od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici, treba iznositi najmanje 20,0 m.**

### **2.2.3.4 MEĐUSOBNI ODNOS GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 69.**

Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju pripadnosti čestice pojedinoj funkcionalnoj zoni, karakterističnim stambenim matricama pojedinih naselja i vrsti pratećih djelatnosti koje se obavljaju na pojedinoj čestici.

#### **Članak 70.**

**Osnovna građevina** na čestici unutar stambene matrice individualne gradnje, kao i stambenog niza može se graditi kao prizemna (najviše Po+P+Pk) ili jednokatna (najviše Po+P+1K+Pk).

## ISPORUKA

Osnovna građevina na čestici unutar višestambene matrice može se graditi kao jednokatna (najviše Po+P+1K+Pk) ili dvokatna (najviše Po+VP+2K).

Osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevnoj liniji, koja se utvrđuje prema izgrađenoj građevnoj strukturi okolnog građevnog područja ili prema posebnim prometnim uvjetima u slučaju gradnje uz državnu ili županijsku prometnicu.

Na području matrice individualnog stambenog niza sve osnovne građevine u nizu trebaju biti locirane na istoj građevnoj liniji, imati jednaku visinu uličnog vijenca, isti nagib i oblikovanje krovnih ploha i istu vrstu pokriva.

Izuzetak od prethodnog stava su postojeće građevine u središnjim dijelovima naselja, koje su građene kao ugrađene i dio su povijesnih jezgri, a koje mogu zadržati različitu visinu vijenca, tradicionalni nagib i oblikovanje krovnih ploha i vrstu pokriva.

### Članak 71.

**Prateća građevina** može se graditi kao prizemna (najviše Po+P+Pk)

Prateća građevina može biti građena kao samostojeća ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

Ako se kao prateća građevina na čestici locira stambena ili stambeno-poslovna građevina potrebno ju je locirati čim bliže građevnoj liniji.

Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti potrebno ju je locirati ovisno o mogućem negativnom utjecaju na stambenu funkciju zone, odnosno prema uvjetima iz **poglavlja 3.1.2. i 3.1.2.** ovih odredbi.

Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje društvenih djelatnosti potrebno ju je locirati prema uvjetima iz **poglavlja 4.1.** ovih odredbi.

### Članak 72.

**Pomoćne građevine** mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.

Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina može iznositi do najviše 45°, a u zonama povijesnih jezgri i kontaktnih područja povijesnih jezgri, prema kartografskim prikazima **br. 4.1 – 4.10** minimalni nagib krovnih ploha na pomoćnim građevinama ne može biti manji od 33°.

Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće, kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene, a što ovisi o stambenoj matrici i načinu gradnje.

Garaže se mogu graditi i unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevna linija ulice od linije regulacije uvučena za najmanje 5,0 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao ugrađene, u stražnjim dijelovima čestica individualnih stambenih zona, ukoliko služe poljoprivrednoj namjeni (štaglji, kolnice, sjenici i slično), kroz njih se može ostvariti prolaz širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,2 m do stražnjeg dijela čestice ili na površinu podvrtnice, i ukoliko je takav način gradnje tipičan za naselje.

### Članak 73.

Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici unutar stambene matrice individualne (otvorene ili poluotvorene) gradnje potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Izuzetno se garaža, površine do 20,0 m<sup>2</sup>, radi prostornih ograničenja građevne čestice, može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je:

- od regulacijske linije udaljena najmanje 20,0 m,
- od uličnog pročelja osnovne građevine udaljena najmanje 4,0 m u dubinu čestice,
- od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena najmanje 4,0 m,
- od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje za širinu strehe, te
- da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Fontane i vrtni paviljoni, visine do 3,0 m mogu se locirati 3,0 m od linije regulacije u dubinu čestice.

Fontane i vrtni paviljoni visine iznad 3,0 m i ostale građevine koje služe upotrebi stambene građevine potrebno je locirati iza završetka osnovne građevine, a individualna tenis igrališta dodatno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim stambenim česticama.

Pomoćne poljoprivredne građevine sa i bez izvora zagađenja na čestici se lociraju prema uvjetima iz **poglavlja 3.1.3.** ovih odredbi.

---

ISPORUKA

#### Članak 74.

Pomoćne građevine na građevnim česticama individualnog stambenog niza lociraju se i oblikuju na slijedeći način:

- garaže je obavezno integrirati u korpus stambene građevine, s prednje strane čestice i oblikovati jednoobrazno za niz,
- bazen i tenis igrališta na navedenim česticama nije moguće graditi, a
- druge pomoćne građevine koje služe za upotrebu stambene građevine potrebno je locirati najmanje 4,0 m iza zadnjeg pročelja stambenog niza.

#### Članak 75.

Na građevnim česticama višestambene matrice izvan korpusa osnovne građevine moguće je graditi jedino garaže koje mogu uključivati spremišta za stanare i spremište za skupljanje komunalnog otpada.

Garaže se na čestici višestambene građevine mogu se graditi jedino kao kompleksna gradnja unificiranih garažnih jedinica – garažni niz.

Spremište za skupljanje komunalnog otpada, ukoliko nije predviđeno u korpusu višestambene građevine, može se graditi kao natkriveni i ograđeni prostor, te montažna ili zidana građevina u stražnjem dijelu građevne čestice, koji treba imati mogućnost pristupa komunalnog vozila.

### 2.2.3.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 76.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnoj stambenoj matrici.

Na područjima izgrađenih dijelova stambenih zona, građenih stambenom matricom individualne gradnje (otvorene i poluotvorene) moguće je interpolirati građevnu česticu za izgradnju pojedinačne višestambene građevine, pod uvjetom da su broj etaža, visina vijenca i oblikovanje građevina isti kao i kod osnovnih građevina individualne stambene gradnje na susjednim građevnim česticama.

Na osnovnim građevinama, čija se građevinska linija poklapa s linijom regulacije ulice, nije dozvoljeno izvesti krovne kućice (vertikalne krovne prozore) na krovnoj plohi orijentiranoj na ulicu, već se dozvoljava postavljanje krovnih prozora isključivo u ravnini krova.

#### Članak 77.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način da:

- je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
- se kod u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori i istaci,
- je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu,
- se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

#### Članak 78.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.

#### Članak 79.

Posebni uvjeti oblikovanja građevina unutar područja povijesnih jezgri naselja (2. zona zaštite) ili njihovim kontaktnim područjima (3. zona zaštite) utvrđuju se prema **poglavljju 6.3.** ovih odredbi.

### 2.2.3.6 GRADNJA OGRADA I UREĐENJE OKOLIŠA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 80.

Na liniji regulacije, sa unutarnje strane građevne čestice locira se ulična ograda.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,50 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm.

ISPORUKA

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to:

- kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- u slučaju poštivanja karakterističnog tradicijskog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i
- u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.

Ulične ograde se ne trebaju graditi:

- ako je to karakteristika postojećeg dijela ulice ili
- se projektnim rješenjem utvrdi da radi javnog korištenja dijelova građevne čestice ulična ograda nema funkcionalnu opravdanost, odnosno da radi oblikovanja javnog prostora ispred građevine u smislu formiranja trga ili parka ulična ograda nema oblikovnu opravdanost.

Na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Ukoliko na dijelu građevne čestice slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.

### Članak 81.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

## 2.2.4 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja u naseljima (UPU i DPU) i smjernice za uređivanje pojedinih dijelova naselja bez izrade prostornih planova užih područja

### Članak 82.

Za ovim PPUO-om preporučene urbanističke planove uređenja - **Urbanistički plan uređenja središta naselja Sveti Ivan Žabno i Urbanistički plan uređenja središta naselja Cirkvena** smjernice za planiranje potrebno je uskladiti s posebnim konzervatorskim uvjetima.

Osim navedenog, kod planiranja stambenih zona potrebno se pridržavati općih smjernica za izradu prostornih planova užih područja za područja za razvoj pretežito stambenih zona iz **slijedećeg članka**, a kod planiranja ~~gospodarskih pretežito poslovnih zona~~ **gospodarskih zona** koje se nalaze u obuhvatu UPU-a središta naselja Sveti Ivan Žabno, dodatno i smjernica za uređenje prostora i gradnju poslovnih zona iz **poglavlja 3.1.1** ovih odredbi.

### Članak 83.

Kod izrade prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU) za područje za razvoj pretežito stambenih zona:

- potrebno je osigurati minimalno 5% ukupne površine planiranog područja za uređenje dječjih igrališta i parkovnih površina, a na pojedinačnim česticama urbanog zelenila, unutar stambene zone, može se predvidjeti postava dječjeg igrališta sa igralima za djecu, klupa za sjedenje, te javne ili sakralne plastike i graditi jedno igralište za košarku po čestici,
- potrebno je osigurati javne površine visokog zelenila u obliku drvoreda ili parkova,
- **ukoliko se unutar stambene zone predviđa izgradnja pojedinačne građevne čestice za društvene sportske sadržaje, ona mora od slijedeće takve čestice biti udaljena najmanje 50,0 m,**
- ukoliko pojedino područje za razvoj stambenih površina, u cjelini ima više od 5,0 ha, potrebno je osigurati najmanje jednu česticu za izgradnju podcentra sa sadržajima trgovine dnevne opskrbe, te tihim i čistim - ugostiteljskim sadržajem,
- unutar stambene zone mogu se formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje, na način da se interpoliraju između drugih građevinskih čestica.

Osiguranje površina za razvoj društvenih djelatnosti, u pojedinim stambenim područjima, pojedinih naselja Općine, utvrđuje se prema **poglavlju 4.1.**



ISPORUKA

Za **nove stambene četvrti individualne izgradnje** koje će se graditi na područjima za razvoj temelju karakteristične matrice **naselja urbaniziranog krajolika** potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja omogućava formiranje javne površine koridora pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- liniju gradnje na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m, a maksimalnoj 10,0 od regulacijske linije,
- strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
- oblik građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, u stražnjem dijelu čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtna površine određene ovim PPUO-om,
- eventualno pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, prema uvjetima ovog plana.

Za **nove višestambene četvrti**, koje se mogu planirati u stambenim zonama naselja Sveti Ivan Žabno, Cirkvena i Sveti Petar Čvrstec, potrebno je definirati:

- strukturu gradnje odabirom između otvorene ili blokovske, pri čemu je potrebno za svaku pojedinačnu višestambenu građevinu odrediti pripadajuću građevnu česticu,
- etažnost gradnje s maksimalno mogućom do Po+P+2,
- mogućnost izgradnje garaža za osobna vozila stanara unutar višestambene građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, te
- mogućnost formiranja javnih površina urbanog zelenila i kompatibilnih društvenih i poslovnih sadržaja u zasebnim građevinama ili u dijelu višestambenih građevina unutar četvrti.

#### Članak 84.

Prostornim planovima užeg područja (UPU ili DPU) ili u **postupcima otvaranja novih stambenih ulica na područjima za razvoj stambenih zona, bez izrade detaljnih planova uređenja**, potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističnu stambenu matricu, obzirom na:

- tip naselja kojem područje za razvoj pripada,
- pretpostavljenu radnu aktivnost stanovništva, te
- ukoliko odabir uzorka, u pogledu potrebne zaštite od negativnih utjecaja, može utjecati na okolno stambeno područje ili obrnuto i karakterističan uzorak naselja kontaktnog izgrađenog područja, na koje se područje za razvoj nastavlja.

Primjereni karakteristične stambene matrice za primjenu na područjima za razvoj - stambenih zona naselja su:

- za sva naselja urbaniziranog krajolika individualna stambena matrica na kojoj je moguće organizirati poljoprivredno gospodarstvo biljne ili stočarske proizvodnje i urbana matrica individualne samostojeće gradnje, obje otvorenog tipa,
- za sva naselja urbaniziranog krajolika urbana matrica stambenog niza,
- za naselja urbaniziranog krajolika - Brdo Cirkvensko, Ladinec, Novi Glog i briježne dijelove Brezovljana i Škrinjara individualna stambena matrica na kojoj je moguće organizirati poljoprivredno gospodarstvo s pratećim površinama namijenjenim uređivanju većih trajnih nasada vinograda i voćnjaka,
- za sva naselja ruralnog krajolika individualna stambena matrica na kojoj je moguće organizirati poljoprivredno gospodarstvo biljne ili stočarske proizvodnje,
- za središnje dijelove naselja Sveti Ivan Žabno, Sveti Petar Čvrstec i Cirkvena višestambena matrica, uz uvjet da se ne narušavaju kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti naselja.

**Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina u novim stambenim zonama određuju se prema uvjetima iz poglavlja 2.2.3 ovih odredbi.**

Posebni uvjeti gradnje i oblikovanja građevina za prostore unutar kontaktnog područja povijesnih jezgri utvrđuju se prema smjernicama za oblikovanje tradicijske arhitekture iz poglavlja 6.3. ovih odredbi.

Gradnja spremišta u vinogradima i voćnjacima koji se zasnivaju unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na isti način, kao i za iste građevine izvan građevinskih područja naselja.

ISPORUKA

#### Članak 85.

Smjernice za uređenje prostora i gradnju u **gospodarskim zonama u naseljima** dane su u **poglavljju 3.1.1.** ovih odredbi.

Za izgradnju **sportsko – rekreacijskih zona u naseljima** ne predviđa se izrada prostornih planova užih područja, a smjernice za uređenje prostora i gradnju dane su u **poglavljju 4.1.** ovih odredbi.

#### Članak 86.

Prostori **povijesnih jezgri naselja, kontaktnog prostora povijesnih jezgri naselja i druge površine povijesnih obilježja unutar naselja** obrađeni su u **poglavljju 6.3.** ovih odredbi, gdje su dane i smjernice za primjenu posebnih mjera očuvanja povijesnih obilježja u postupcima urbanističkog i detaljnog planiranja prostora, uređenja otvorenih površina i pojedinačnih građevnih čestica i gradnju.

### 2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 87.

Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina izvan građevinskih područja naselja određena je za:

- izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti, prema odredbama iz **poglavlja 3.2.1 i 4.2.1.**
- uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz **poglavlja 3.2.2. i 4.2.2.,**
- izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, prema odredbama iz **poglavlja 3.2.3. i 4.2.3.,** te
- za građevine infrastrukturnih sustava, prema odredbama **poglavlja 5.** ovih odredbi,
  - a građevine za gospodarenje otpadom, prema odredbama iz **poglavlja 7.** ovih odredbi.

Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUO-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju vrijednosti kultiviranih predjela.

## 3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

#### Članak 88.

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.

Za sve gospodarske djelatnosti, bez obzira gdje se lociraju, potrebno je:

- osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz **poglavlja 5.1.1.2., članka 166.** ovih odredbi,
- predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema **poglavljju 8,** ovih odredbi te
- mogućnost gradnje i oblikovanje građevina uskladiti s posebnim uvjetima zaštite krajobrazne, prirodne i kulturne baštine iz **poglavlja 6** ovih odredbi.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi, namjene površina izvan naselja ili posebnih uvjeta zaštite arheološke ili graditeljske baštine ili krajobraznih vrijednosti, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno prilagoditi je uvjetima namjene lokacije, a do prenamjene se legalno izgrađene građevine mogu i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.



### **3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

#### **Članak 89.**

Unutar građevinskih područja naselja Općine, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar gospodarskih – poslovnih i proizvodnih zona,
- u građevinama osnovne namjene, na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni ili mješovito-stambenoj zoni, ovisno o stambenoj matrici i
- kao sekundarna funkcija čestice, u pratećim ili pomoćnim građevinama na građevnim česticama u pretežito stambenoj zoni ili mješovito-stambenoj zoni, ovisno o stambenoj matrici.

#### **3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona u naseljima**

#### **Članak 90.**

Gospodarske djelatnosti na području naselja Sveti Ivan Žabno, u koje se ne ubrajaju gospodarske djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje (biljne i stočarske), u pravilu je potrebno locirati unutar gospodarskih zona i to:

- postojećoj gospodarskoj, industrijskoj zoni uz željeznički kolodvor, za koju se rezervira prostor za širenje,
- postojećoj gospodarskoj, poslovno – proizvodnoj zoni sajmišta,
- planiranoj gospodarskoj, poslovno – proizvodnoj zoni sjeveroistočno od središta naselja.

Na građevnim česticama, unutar gospodarskih zona, osnovna namjena građevina je uvjetovana obavljanjem gospodarskih djelatnosti koje su definirane za svaku pojedinačnu zonu.

Unutar uređenog područja gospodarskih zona ne može se vršiti obavljanje djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje (proizvodnja bilja i uzgoj životinja) niti graditi prostori za stanovanje.

Izuzetno od stavka 3. ovog članka, ukoliko se radi o zoni malog gospodarstva i obrta, može se predvidjeti objedinjavanje stambene i proizvodne, odnosno poslovne funkcije na istoj građevnoj čestici i u tom smislu predvidjeti izgradnja samostojeće obiteljske kuće do 150,0 m<sup>2</sup>, uz građevine gospodarske namjene, na način da se stambenom prostoru osigura zaštita od negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti.

#### **Članak 91.**

Unutar **gospodarske, industrijske zone uz željeznički kolodvor u Svetom Ivanu Žabno** mogu se locirati:

- sve vrste proizvodnih djelatnosti, bez obzira da li se klasificiraju kao industrijske ili obrtničke,
- trgovačke i veletrgovačke djelatnosti s pripadajućim skladištima i servisima,
- uslužne djelatnosti, osim turističkih i ugostiteljskih djelatnosti i
- komunalno-servisne djelatnosti.

Sve navedene djelatnosti koje se lociraju unutar gospodarske, industrijske zone uz željeznički kolodvor u Svetom Ivanu Žabno mogu se klasificirati bilo kao tihe i čiste, bilo kao bučne i potencijalno opasnih djelatnosti.

U navedenoj zoni potrebno je locirati komunalne servise od značaja za općinu – kamionsko parkiralište, te specifične gospodarske građevine od interesa za općinu - hladnjaču i klaonicu.

#### **Članak 91a**

**Gospodarska zona za proizvodnju ugljena**, planirana je kao izdvojeno građevinsko područje naselja Sveti Ivan Žabno i to na području jugoistočno od planirane trase pruge Sv.Ivan Žabno – Gradec.

Unutar gospodarske zone za proizvodnju ugljena može se organizirati obrtnička, odnosno industrijska proizvodnja drvenog ugljena, pod uvjetom da je organizirana na način da zadovoljava nacionalne propise zaštite zraka, okoliša i radne i životne okoline.

Osim navedenog sadržaja, unutar zone se mogu organizirati i prateće poslovne – skladišne, trgovačke i veletrgovačke djelatnosti i druge vrste kompatibilnih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti.

---

ISPORUKA

### Članak 92.

**Postojeća gospodarska, poslovna zona sajmišta poslovno – proizvodna zona sajmišta**, koju čini čestica stočnog i općeg sajma ima mogućnost gradnje pripadajućih servisnih uređaja i građevina za funkcioniranje sajma (kolna vaga, aukcijska dvorana, trgovački i upravni prostor za potrebe sajma, parkirališni prostor i slično).

Kao prateći sadržaji može se izgraditi jedna prizemna ugostiteljska građevina s javnim sanitarnim čvorom, površine do 100,0 m<sup>2</sup>.

Unutar prostora sajmišta nije moguće graditi klaonicu, prerađivačke pogone mesne industrije i prerade ribe, kao ni specijalizirana skladišta kao što su silosi i hladnjače, već je gradnju takvih sadržaja potrebno usmjeriti na prostor industrijske zone uz željeznički kolodvor.

Unutar poslovno-proizvodne zone sajmišta, predviđa se uređenje prostora koji predstavljaju komunalni servis groblju na koje se zona neposredno nastavlja i to u funkciji uređenja mrtvačnice, parkirališnog prostora, te pratećih servisnih djelatnosti kao što su trgovina pogrebnom opremom, cvjećara, kamenoklesarska radiona i slično.

Proizvodne djelatnosti koje se mogu locirati unutar ove zone trebaju biti iz domene tihih i čistih djelatnosti.

### Članak 93.

**Planirana gospodarska, poslovno – proizvodna zona sjeveroistočno od središta naselja Sveti Ivan Žabno** i južno od kapele sv. Jovana, predviđa se za lociranje proizvodnih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti, a bez mogućnosti gradnje komunalno-servisnih djelatnosti.

### Članak 94.

**U ostalim naseljima Općine**, neizgrađeno ili dijelom izgrađeno građevinsko područje u kojem prevladavaju građevne čestice gospodarske - proizvodne ili poslovne namjene, može se prenamijeniti u gospodarsku zonu.

Kod formiranja novih gospodarskih zona na prostorima predviđenim za razvoj stambenih zona potrebno ih je:

- locirati uz povoljne prometne smjerove, na područjima koja je moguće primjereno komunalno urediti i korištenje kojih osigurava najmanje štetan utjecaj u odnosu na stanovanje i okoliš,
- uređivati na način da područja gradnje građevina unutar zone budu najmanje 20,0 m udaljene od građevnih čestica u zonama stanovanja i zonama centralnih i društvenih djelatnosti,
- oblikovati ovisno o vrsti očekivanih djelatnosti, te pretpostavljenim potrebama za veličinom čestice, potrebnom infrastrukturom i mogućem utjecaju na okolnu i to kao gospodarske zone za obrtničku proizvodnju, uslužne djelatnosti, trgovinu i komunalne servise.
- pristupne prometnice za građevne čestice u gospodarskim zonama potrebno je zasnivati najmanje širine koridora od 12,0 m i na način da se omogući formiranje čestica dubine najmanje 40,0 m, a
- preporuča se gospodarske zone od stambenih područja i područja centralnih i društvenih sadržaja odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.

Unutar zona formiranim prema ovom članku mogu se vršiti sve vrste tihih i čistih, te bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti osim:

- proizvodnje metala, kože i stakla,
- proizvodnju kemijskih proizvoda koji ne spadaju u grupu prehrambenih,
- klanja životinja,
- prerade životinjskih ostataka (kafilarije i sl.), te
- turističko-ugostiteljskih djelatnosti.

### Članak 95.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice **unutar gospodarskih zona**, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

ISPORUKA

najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građene čestice	najmanja površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti građevne čestice
/m/	/m/	/m <sup>2</sup> /	/kig/
<b>područje gospodarske - industrijske zone u Svetom Ivanu Žabno</b>			
uslužna djelatnost			
35,0	60,0	2.100,0	0,4
proizvodna djelatnost			
40,0	70,0	2.800,0	0,4
<b>ostale gospodarske zone unutar granica građevinskih područja naselja</b>			
28,0	40,0	1.120,0	0,4

**Članak 96.**

Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 10,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije,
- građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od stambenih prostora u višestambenim i individualnim stambenim građevinama, predškolskih i školskih ustanova, kao i od stacionara za starije i nemoćne osobe, lociranih u zonama drugih namjena, dok se unutar gospodarskih zona navedeni sadržaji ne smiju graditi,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,
- ako u je u postojećoj ulici unutar gospodarske zone određen ili u naravi postoji građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu,
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m,
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, osim u slučaju gradnje visokih građevina, kao što su silosi, kada ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 10,0 m za industrijsku zonu u Svetom Ivanu Žabno, a za 7,0 m za sve ostale gospodarske zone,
- iznimno od prethodne alineje, visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, a potrebno ju je definirati i nižom od 7,0 m, ukoliko je to uvjetovano mjerama zaštite kulturne baštine iz poglavlja 6. ovih odredbi ili mjerama zaštite iz posebnih konzervatorskih uvjeta,
- nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice, a nadstrešnice se ne mogu graditi između regulacijske i građevinske linije,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvodrom u omjeru površina 1 stablo/2 parkirališna mjesta, pri čemu zemljišna površina za pojedinačno stablo ne može biti manja od površine zemljišta jednog parkirališnog mjesta.

### 3.1.2 Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u drugim funkcionalnim zonama u naselju

#### Članak 97.

Pojedinačne građevne čestice, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se formirati ukoliko zadovoljavaju kriterije za lociranje dodatnih djelatnosti, u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze, a što se određuje prema **poglavlju 2.2.2.** ovih odredbi.

#### Članak 98.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIH I I ČISTI H DJELATNOSTI, mogu se graditi na područjima **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) svih naselja**, kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Izuzetno od prethodnog stavka, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga, definirano prema posebnom propisu ne mogu se na građevnoj čestici unutar stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.

Veličina i oblik građevnih čestica i građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz **poglavlja 2.2.3.** ovih odredbi.

Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi.

#### Članak 99.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIH I I ČISTI H DJELATNOSTI, mogu se graditi na kao **osnovne građevine** na građevnim česticama namijenjenim za gradnju **stambenog niza**, odnosno prostori građevina stambenog niza se iz postojećih stambenih mogu adaptirati za obavljanje tihih i čistih djelatnosti ukoliko se radi o djelatnostima:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
- trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
- ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane, caffè barovi i slično),

Veličina i oblik građevnih čestica i građevina treba biti identična kao i za ostale građevine stambenog niza.

#### Članak 100.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIH I I ČISTI H DJELATNOSTI, **ne mogu** se graditi kao **osnovne građevine**, na građevnim česticama **višestambene matrice**, odnosno na česticama planski određenim za gradnju višestambenih građevina.

#### Članak 101.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIH I I ČISTI H DJELATNOSTI, mogu se graditi na područjima **mješovito-stambene zone** naselja Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kenđelovec, Hrsovo i Markovac Križevački kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Izuzetno od prethodnog stavka, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici) ne mogu se na građevnoj čestici unutar mješovito-stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.

#### ISPORUKA

Veličina i oblik građevnih čestica, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice određuju se poštivanjem matrice gradnje mješovito-stambene zone.

Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne može biti 10,0 m, ukoliko širina čestice i udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama to omogućava.

#### Članak 102.

Po jedna GOSPODARSKA GRAĐEVINA TIHIIH I ČISTIHI DJELATNOSTI - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi kao **osnovna građevina** na vlastitoj građevnoj čestici unutar **zone centralnih i društvenih sadržaja**.

Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u **poglavljju 4.1. člancima 141. i 143.** ovih odredbi, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.

Uz ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.

U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine građevina na čestici.

Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema **poglavljju 4.1. članku 143., 145. i 146.** ovih odredbi.

#### Članak 103.

GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI mogu se graditi kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) unutar **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) naselja urbaniziranog krajolika** za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, kamena, betonskih i keramičarskih proizvoda,
- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravske, klesarske, limarske radionice i kovačnice), te
- mješaona stočne hrane.

Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m, koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.

Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta:

- od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 20,0 m,
- od postojećih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 20,0 m.

Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi.

Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, prema uvjetima iz **poglavlja 2.2.3.** ovih odredbi.

#### Članak 104.

GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI mogu se graditi kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) unutar **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) naselja ruralnog krajolika** za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože i keramičarskih proizvoda,
- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radionice) i
- građevinarstva (tesarske, stolarske, strojobravske i limarske radionice i kovačnice),
- Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 20,0 m dubinu od 40,0 m, izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.

Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta (po širini čestice ili u dubinu čestice)::

ISPORUKA

- od postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 20,0 m,
- od postojećih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 20,0 m, a

Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi.

Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, prema uvjetima iz **poglavlja 2.2.3.** ovih odredbi.

#### Članak 105.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH DJELATNOSTI mogu se graditi kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) **unutar mješovito-stambene zone naselja** Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački, za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, kamena, betonskih i keramičarskih proizvoda,
- skladištenja, trgovine i prerade proizvoda za ljudsku ili životinjsku prehranu (mini hladnjače, mini sušare i mješaone stočne hrane),
- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarne, klesarske, limarske radionice i kovačnice),
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (parkirališta i sajmišta), te
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl).

Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 20,0 m i dubinu od 40,0 m, izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.

Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta (po širini čestice ili u dubinu čestice):

- od postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 20,0 m,
- od građevina društvenih djelatnosti koje se, prema uvjetima iz **poglavlja 4.1.** mogu graditi unutar mješovito-stambene zone najmanje 20,0 m.

#### Članak 106.

GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ne mogu se graditi kao **osnovne građevine** na građevnim česticama unutar matrice **stambenog niza** niti na građevnim česticama **višestambene matrice**, odnosno na česticama planski određenim za gradnju višestambenih građevina.

#### Članak 107.

GRAĐEVINE DEFINIRANE KAO GRAĐEVINE S NEGATIVNIM UTJECajem NA NASELJE (za uzgoj životinja i silažu stočne hrane) **ne mogu** se na graditi na područjima **stambenih zona i mješovito – stambene zone** kao **osnovne građevine**.

### 3.1.3 Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili kao pomoćnih na građevnim česticama u drugim funkcionalnim zonama u naselju

#### Članak 108.

DIJELOVI OSNOVNIH INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA na područjima **stambenih zona svih naselja** (otvorena i poluotvorena gradnja) i na području **mješovito-stambene zone** naselja **Škrinjari**, Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački, mogu se projektirati odnosno adaptirati za obavljanje slijedećih GOSPODARSKIH, TIH I ČISTIH DJELATNOSTI, pri čemu se osnovna stambena građevina prenamjenjuje u stambeno-poslovnu:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),



ISPORUKA

- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
- trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
- ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane, caffè barov, pansioni i slično).

DIJELOVI VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina sa priručnim skladišnim prostorom ukoliko:

- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
- ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 20% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.

Na područjima svih naselja, DIJELOVI OSNOVNIH STAMBENIH GRAĐEVINA, ne mogu se projektirati i adaptirati za smještaj pomoćnih prostora koji služe poljoprivrednoj namjeni i to bez obzira da li se radi o pomoćnom poljoprivrednom prostoru sa ili bez izvora zagađenja.

#### Članak 109.

Prateće i pomoćne građevine, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se unutar građevinskih područja naselja graditi (interpolacija pratećih, odnosno pomoćnih građevina) ukoliko zadovoljavaju kriterije za broj, vrstu i površinu pratećih i pomoćnih građevina u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze, određeno prema **poglavljju 2.2.2. člancima 36.-50.** ovih odredbi.

#### Članak 110.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI, mogu se graditi na područjima **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)**, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), za sve vrste tihih i čistih djelatnosti definiranih u **poglavljju 2.2.1. članku 27.** ovih odredbi.

Građevinu treba u pravilu locirati na istoj strani građevne čestice na kojoj je locirana i osnovna građevina.

Izuzetno je građevinu, osim građevina iz **stavka 4. ovog članka**, moguće locirati i na suprotnu stranu građevne čestice, pod uvjetom da je najmanje 4,0 m uvučena od uličnog pročelja osnovne građevine, ispred nje se predviđa uređenje potrebnog broja parkirališnih mjesta i osigurani su svi potrebni uvjeti udaljenosti od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama.

Prateće građevine za obavljanje djelatnosti pranja automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), mješaone stočne hrane i silaže stočne hrane obavezno je locirati najmanje 20,0 m iza linije regulacije.

Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.

Ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici.

Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema **poglavljju 2.2.3.** ovih odredbi.

#### Članak 111.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI ne mogu se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina, niti na građevnim česticama stambenog niza.**

#### Članak 112.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI, mogu se graditi na područjima **mješovito -stambene zone naselja Škrinjari**, Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), za sve vrste gospodarskih tihih i čistih djelatnosti definiranih u **poglavljju 2.2.1. članku 27.** ovih odredbi.

Građevinu treba u pravilu locirati na istoj strani građevne čestice na kojoj je locirana i osnovna građevina.

Izuzetno je građevinu, osim građevina iz **stavka 4. ovog članka**, moguće locirati i na suprotnu stranu građevne čestice, pod uvjetom da je najmanje 4,0 m uvučena od uličnog pročelja osnovne

ISPORUKA

građevine, ispred nje se predviđa uređenje potrebnog broja parkirališnih mjesta i osigurani su svi potrebni uvjeti udaljenosti od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama.

Prateće građevine za obavljanje djelatnosti pranja automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), mješaone stočne hrane i silaže stočne hrane obavezno je locirati najmanje 20,0 m iza linije regulacije.

Otvorena igrališta i borilišta standardnih sportova (tenis, nogomet i sl.) ukoliko su vezana uz ugostiteljsko – turističku djelatnost koja se organizira unutar mješovito-stambene zone, trebaju od međe vlastite građevne čestice i najbliže građevine biti udaljeni najmanje 5,0 m, a od najbližih stambenih prostora i smještajnih turističkih prostora (sobe u pansionu i slično) najmanje 12,0 m.

Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.

Ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici, bez obzira na vrstu djelatnosti, unutar **mješovito -stambene zone** ograničena je s obzirom na izgrađenost čestice, koja najviše može iznositi 40% površine čestice.

Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema **poglavljju 2.2.3.** ovih odredbi.

### Članak 113.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, JEDNA UGOSTITELJSKA GRAĐEVINA, može se graditi kao **prateća građevina** na pojedinoj čestici:

- **društvenih djelatnosti**, u zoni centralnih i društvenih sadržaja, te
- **na čestici građevine sporta i/ili rekreacije**, unutar zone sporta i rekreacije.

Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.

Uvjeti gradnje građevine određuju se prema **poglavljju 4.1. članku 145.** ovih odredbi.

### Članak 114.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI mogu se graditi unutar **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje svih naselja (otvorena i poluotvorena gradnja)**, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti), ukoliko su namijenjene slijedećim djelatnostima:

- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione) i
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarске, klesarske, limarske radionice i kovačnice),
- jednu manju hladnjaču,
- jednu manju sušaru.

Izuzetno od prethodnog stavka, ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema članku **poglavljju 2.2.1. članku 29.** ovih odredbi, na građevnoj čestici **ne mogu** se graditi prateće građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti.

Prateću građevinu za obavljanje djelatnosti iz **stavka 1. ovog članka**, odnosno prostore unutar prateće građevine namijenjene za obavljanje navedenih djelatnosti obavezno je locirati najmanje:

- 35,0 m iza linije regulacije,
- 20,0 m udaljeno od stambenih prostora na vlastitoj i susjednoj čestici,
- 20,0 m od građevine za uzgoj životinja.

Građevinu treba u pravilu locirati na istoj strani građevne čestice na kojoj je locirana i osnovna građevina.

Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.

Ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici.

Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema **poglavljju 2.2.3.** ovih odredbi.

### Članak 115.

GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI **ne mogu** se graditi kao **prateće građevine**, na građevnim česticama namijenjenim gradnji **višestambene građevine** kao ni građevine **stambenog niza**.



ISPORUKA

**Članak 116.**

GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI mogu se graditi unutar **mješovito-stambene zone naselja Škrinjari**, Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti), ukoliko su slijedećih djelatnosti:

- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione),
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravske, kamenorezačke, klesarske, limarske radionice i kovačnice ) i
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (trgovine i prateća skladišta),
- jednu manju hladnjaču,
- jednu manju sušaru.

Prateću građevinu za obavljanje djelatnosti iz **stavka 1. ovog članka**, odnosno prostore unutar prateće građevine namijenjene za obavljanje navedenih djelatnosti obavezno je locirati najmanje:

- 35,0 m iza linije regulacije,
- 20,0 m udaljeno od stambenih prostora na vlastitoj i susjednoj čestici,
- 20,0 m od građevine za uzgoj životinja.

Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.

Ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici, bez obzira na vrstu djelatnosti, unutar **mješovito -stambene** ograničena je s obzirom na izgrađenost čestice, koja najviše može iznositi 40% površine čestice.

Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema **poglavljju 2.2.3.** ovih odredbi.

**Članak 117.**

GRAĐEVINE DEFINIRANE KAO GRAĐEVINE S NEGATIVNIM UTJECAJEM NA NASELJE ZA KOMERCIJALNE POTREBE (za uzgoj životinja i silažu stočne hrane) mogu se na graditi na područjima **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje** (otvorena i poluotvorena gradnja) i na području **mješovito – stambene zone** kao **osnovne** ili kao **prateće građevine**, na građevnoj čestici na kojoj je kao osnovna građevina izgrađena stambena ili stambeno-poslovna građevina, ili se predviđa izgradnja stambeno-gospodarskog kompleksa poljoprivrednog gospodarstva.

Izuzetno od prethodnog stavka, ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema članku **poglavljju 2.2.1. članku 29.** ovih odredbi, na građevnoj čestici **ne mogu** se graditi prateće građevine iz **stavka 1. ovog članka**.

**Građevine za uzgoj životinja** trebaju se dimenzionirati na način da zadovoljavaju dozvoljeni broj uvjetnih grla po jednoj građevnoj čestici, definiran **stavkom 4, članka 27.** ovih odredbi.

Ukupna bruto površina svih građevina na čestici, bez obzira na vrstu djelatnosti, ograničena je s obzirom na izgrađenost čestice, koja najviše može iznositi 60% površine čestice.

Unutar **stambenih zona urbaniziranog krajolika i unutar mješovito – stambene zone** građevinu s negativnim utjecajem na naselje treba locirati najmanje:

- 15,0 m udaljeno od linije regulacije,
- 10,0 m udaljeno od susjednih građevina stambene i poslovne namjene,
- 20,0 m udaljeno od značajnih građevina sakralnog sadržaja (crkava i kapela), te građevnih čestica odgoja, obrazovanja, lokalne samouprave i smještajnih zdravstvenih i socijalnih građevina,
- 25,0 m udaljeno od državne ceste,
- 50,0 m udaljeno od groblja i područja za razvoj groblja.

Unutar **stambenih zona ruralnog krajolika** građevinu s negativnim utjecajem na naselje treba locirati najmanje:

- 15,0 m udaljeno od linije regulacije,
- 10,0 m udaljeno od susjednih građevina stambene i poslovne namjene,
- 20,0 m udaljeno od značajnih građevina sakralnog sadržaja (crkava i kapela), te građevnih čestica odgoja, obrazovanja, lokalne samouprave i smještajnih zdravstvenih i socijalnih građevina,
- 50,0 m udaljeno od groblja i područja za razvoj groblja.

ISPORUKA

**Članak 118.**

GRAĐEVINE DEFINIRANE KAO GRAĐEVINE S NEGATIVNIM UTJECajem NA NASELJE (za uzgoj životinja i silažu stočne hrane) **moгу** se kao **prateće** graditi unutar i u kontaktnom prostoru **mješovite – stambene zone** pod istim uvjetima kao i za stambene zone urbaniziranog krajolika.

**Članak 119.**

POMOĆNE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE BEZ ILI SA IZVOROM ZAGAĐENJA mogu se na graditi samo uz stambene ili stambeno-poslovne građevine na područjima **stambenih zona - građevnih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)** i na području **mješovito-stambene zone naselja Škrinjari**, Sveti Ivan Žabno, Novi Glog, Kuštani, Kendelovec, Hrsovo i Markovac Križevački.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.

Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja ograničena je jedino koeficijentom izgrađivosti čestice.

Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja na građevnoj čestici može biti maksimalno 100,0 m<sup>2</sup> i ta površina se ne uračunava u površinu građevine za uzgoj životinja, koja se smatra pratećom građevinom.

Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi od završetka osnovne građevine u dubinu čestice.

**Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja trebaju se na čestici locirati na način da budu udaljene:**

- od linije regulacije najmanje 15,0 m ,
- od osnovne građevine na susjednoj čestici najmanje 10,0 m.

Udaljenost gnojišta i kompostišta biljnog otpada treba, uz navedeno u prethodnom stavku, od susjedne međe iznositi najmanje 5,0 m.

Izuzetno, od prethodnog stavka, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje primjenom visoke temperature (mesa, duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda), kao i pomoćnih građevina za spremanje slame i sijena ili izrađenih od drveta, ne može biti manja od 3,0 m od susjedne međe.

Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema poglavlju **poglavlju 2.2.3.** ovih odredbi.

**Članak 120.**

Radi specifične raširenosti građevinskog područja naselja, unutar **stambenih zona** naselja **Cirkvena** je površine između uličnih blokova, a u stražnjim dijelovima ili iza građevinskih dijelova čestica, moguće koristiti za RATARSKU OBRADU, PODIZANJE TRAJNIH NASADA I EKSTENZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA.

**Ako se čestica formira za ekstenzivni uzgoj životinja:**

- način uzgoja je određen kao otvorena ispaša,
- na jednoj čestici za držanje životinja može se držati najviše 30 uvjetnih grla dimenzionirano prema **članku 28.** ovih odredbi,
- površina čestice dimenzionira se ovisno o propisanim veterinarsko – zdravstvenim uvjetima za pojedinu vrstu životinja,
- čestica na kojoj se drže životinje može se zasnivati i bez funkcije stanovanja za nosioca gospodarstva,
- pristup čestici može se ostvariti direktno s prilazne ceste, uređenjem pristupnog puta širine najmanje 2,5 m ili preko stambene čestice na kojoj se utvrđuje služnost puta,
- prema ulici prostori trebaju biti ograđeni, a ograda od osi ceste ili puta udaljena najmanje 15,0 m,
- otvorene prostore za držanje životinja treba od najbliže stambene građevine udaljiti 20,0 m, a od groblja, crkve ili kapele 50,0 m.

Unutar čestice formirane na način iz prethodnog stavka mogu se graditi prizemne drvene nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja površine do 50,0 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 3,0 m, nagiba krova između 30° i 45° i pokrivene glinenim crijepom.

### 3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 121.

Izvan granica građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice definirane **člancima 7. – 10.** ovih odredbi, odnosno kao:

- izdvojeno područje za obavljanje gospodarskih djelatnosti,
- pojedinačna čestica za gospodarsku djelatnost koja se formira na površini poljoprivrednog tla osnovne namjene i
- djelatnost koja se izuzetno može obavljati na području prirodnih i prirodi bliskih predjela.

#### 3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

#### Članak 122.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- poljoprivredno – gospodarske zone za uzgoj životinja i prateće djelatnosti u Tremi, Sv. Petru Čvrstec i Sv. Ivanu Žabno s mogućnošću proširenja i razvoja pratećih sadržaja /oznaka PG/,
- gospodarska zona u Tremi /oznaka I1/, za gospodarsku, proizvodno – poslovnu djelatnost
- gospodarska zona u Svetom Ivanu Žabno jugoistočno od Škrinjara /oznaka I1/, za gospodarsku, proizvodno – poslovnu djelatnost,
- za gospodarsku djelatnost eksploatacije pitke i/ili mineralne vode i geotermalne vode u energetske svrhe /oznaka E2/

#### Članak 123.

**Poljoprivredno gospodarska zona za uzgoj životinja i prateće djelatnosti u Tremi,** (poljoprivredno-gospodarska zona) /oznaka PG/ određuje se kao građevinsko područje za slijedeće djelatnosti:

- uzgoj životinja – prvenstveno sitne i krupne stoke, ali u dijelu zone može se organizirati površina za uzgoj peradi, krznaša i drugih životinja i to intenzivnim načinom, što se određuje prema Programu razvoja poljoprivrede Općine,
- klaonice,
- primarne prerade mesnih proizvoda,
- primarne prerade, odnosno skladištenja mlijeka,
- gospodarske djelatnosti kompostiranja bio-otpada u svrhu proizvodnje prirodnog gnojiva, humusa i sličnih proizvoda i
- komunalnih djelatnosti privremenog skupljanja životinjskih ostataka,
- parkiranja kamiona i skladištenja poljoprivrednih strojeva, te
- gradnju građevina za prateće djelatnosti u funkciji poljoprivrede, kao što su veterinarski punktovi, punktovi za skupljanje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne trgovine i slično.

Ako se unutar zone zasnivaju čestice za uzgoj životinja, predviđen broj životinja ne može biti manji od 30 uvjetnih grla po čestici.

Za izdvojeno područje poljoprivredno-gospodarske zone u Tremi potrebno je prije uređenja prostora i gradnje izvršiti **prethodna arheološka istraživanja** radi isključivanja mogućnosti devastacije pretpostavljenog arheološkog područja.

Zonu se preporuča urediti temeljem prostornog plana uređenja užeg područja poljoprivredno-gospodarske zone (DPU ili UPU), pri čemu je potrebno planom definirati:

- razgraničenje javnih od privatnih površina,
- parcelaciju čestica,

ISPORUKA

- rješenje komunalne infrastrukture, te
- obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša u pojedinačnim zahvatima.

Uređenje područja moguće je provesti i zasnivanjem pojedinačnih čestica, pri čemu je potrebno za svaku česticu ishoditi posebne uvjete gradnje koji se odnose na sanitarne i veterinarske mjere za pojedinu djelatnost, te dodatno provesti procjenu utjecaja na okoliš za građevine za koje je to zakonska obveza.

Na području poljoprivredno-gospodarske zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Otpadne vode iz zone nije dozvoljeno upuštati u recipijent.

Uvjeti uređenja čestica i gradnje građevina unutar područja poljoprivredno-gospodarske zone trebaju sadržavati slijedeće odredbe:

- minimalna udaljenost novih građevina za uzgoj životinja i silažu stočne hrane, koje se grade unutar područja zone u Tremi određuje se sa 50,0 m od granice gospodarske - proizvodno-poslovne u Tremi /oznaka I1/
- minimalna površina građevne čestice unutar zone je 2.000,0 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
- na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevni kompleks,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, osim u slučaju gradnje visokih građevina, kao što su silosi, kada ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, odnosno može biti i viša ukoliko je to uvjetovano tehnologijom skladištenja ili proizvodnje,
- nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°;
- pokrov građevina može biti od crijeva ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem.

#### Članak 124.

**Druge postojeće lokacije pojedinačnih poljoprivrednih gospodarstava većih kapaciteta za uzgoj životinja** – u Svetom Ivanu Žabno i u Svetom Petru Čvrstec, a koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ /oznaka PG/ određuju se kao građevinsko područje za slijedeće djelatnosti:

- uzgoj životinja,
- primarnu preradu, odnosno privremeno skladištenja mlijeka,
- kompostiranje bio-otpada u svrhu proizvodnje prirodnog gnojiva, humusa i sličnih proizvoda,
- trgovinu proizvodima proizvedenim na poljoprivrednom gospodarstvu, te
- parkiranje i skladištenje poljoprivrednih strojeva.

Za **proširenje granica** navedenih dvaju postojećih izdvojenih područja potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine, koja treba sadržavati smjernice za uređenje i gradnju na području zone.

Za povećanje kapaciteta uzgoja životinja potrebna je procjena utjecaja na okoliš, sukladno posebnom propisu.

Na području poljoprivredno-gospodarske zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Otpadne vode iz zone nije dozvoljeno upuštati u vodotoke – potoke i otvorene kanale.

ISPORUKA

Uvjeti uređenja čestica i gradnje građevina unutar područja poljoprivredno-gospodarske zone trebaju sadržavati slijedeće:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
- na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevni kompleks,
- građevine trebaju od međa građevnih čestica biti minimalno odmaknute 6,0 m.
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 4,80 m, a silosi mogu biti i viši, ali ne viši od 10,0;
- nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°;
- pokrov građevina može biti od crijepa ili laganih ploča od umjetnog materijala (lim ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem.

**Članak 125.**

**Gospodarska, proizvodno – poslovna zona u Tremi /oznaka I1/** određena je kao građevno područje za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina namijenjenih za:

- za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
- asfaltne baze i betonare,
- sadržaje uprave poslovnih subjekata,
- trgovačke djelatnosti i skladištenje proizvoda za građevinarstvo, unutrašnje uređenje, prodaju uredske i druge opreme, kućanskih aparata, osobnih i teretnih vozila, stočne hrane, opremanje zelenih površina i zaštitu bilja i drugo,
- kamionska parkirališta,
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Unutar područja zone u Tremi potrebno je prije uređenja prostora (izrada plana i komunalno opremanje) i gradnje (uključujući gradnju prometne i komunalne infrastrukture) izvršiti **prethodna arheološka istraživanja** radi isključivanja mogućnosti devastacije pretpostavljenog arheološkog područja.

Zonu se preporuča urediti temeljem prostornog plana uređenja užeg područja poslovne zone (DPU ili UPU), pri čemu je potrebno planom definirati:

- razgraničenje javnih od privatnih površina,
- parcelaciju čestica,
- rješenje komunalne infrastrukture, što uključuje formiranje sabirnih prometnica i njihovo priključenje na županijsku cestu,
- obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša u pojedinačnim zahvatima, te
- zaštitu eventualnih arheoloških nalaza.

Uređenje područja moguće je provesti i zasnivanjem pojedinačnih čestica, pri čemu pojedinačna čestica unutar zone treba imati najmanju širinu 40,0 m, a dubinu 100,0 m, a za svaku česticu je potrebno pojedinačno ishoditi posebne uvjete gradnje koji se odnose na pojedinu djelatnost, priključenje na prometnicu i komunalnu infrastrukturu, te dodatno provesti procjenu utjecaja na okoliš za građevine za koje je to zakonska obveza.

Ukoliko se unutar zone čestice formiraju pojedinačno, između njih nije dozvoljeno ostavljati zemljišne čestice, uže od 40,0 m.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone mogu se graditi:

ISPORUKA

- kao *građevina osnovne* namjene, jedna ili kompleks gospodarskih građevina iz **stavka 1. ovog članka**,
- kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
- *pomoćne građevine* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

Unutar zone mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, prostor za javno parkiranje vozila te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.

Na području poslovne zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Otpadne vode iz zone nije dozvoljeno upuštati u vodotoke – potoke i otvorene kanale.

Unutar zone građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- pojedinačna građevna čestica koja se formira unutar zone treba biti minimalne širine 30,0 m, i minimalne dubine 50,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
- za priključenje čestice na županijsku cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste,
- na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevni kompleks,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 6,0 m, a od ostalih minimalno 3,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina ovisi o tehnološkom procesu, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i nije posebno ograničena,
- nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem, a
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/ 2 parkirališna mjesta, pri čemu zemljišna površina za pojedinačno stablo ne može biti manja od površine zemljišta jednog parkirališnog mjesta.

### Članak 126.

**Gospodarska, proizvodno – poslovna zona u gospodarska zona u Svetom Ivanu Žabno jugoistočno od Škrinjara /oznaka I1/**, određena je kao građevno područje za formiranje građevnih čestica i gradnju proizvodnih građevina, prvenstveno u svrhu proizvodnje drvenog ugljena, te proizvodnje energije iz drvne i drugih vrsta biomase, ali se može koristiti i za druge proizvodne i poslovne sadržaje kompatibilne namjene.

Unutar zone građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
- na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevni kompleks,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;



ISPORUKA

- visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i
- nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/ 2 parkirališna mjesta, pri čemu zemljišna površina za pojedinačno stablo ne može biti manja od površine zemljišta jednog parkirališnog mjesta.

### 3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 127.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
- prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

#### Članak 128.

Prostori poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Općine područja su :

- za biljnu proizvodnju – područja vrijednih obradivih tla /oznaka P2/, područja ostalih obradivih tla /oznaka P3/, kojima je agrotehničkim mjerama povećana proizvodnost i
- za stočarsku proizvodnju - prostori izdvojenih poljoprivrednih stočarske poljoprivredne proizvodnje.

Na površinama poljoprivrednog tla osnovne namjene /oznake P2 i P3/, prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“, je u svrhu postizanja visoke gospodarske učinkovitosti poljoprivredne proizvodnje, moguće obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, te intenzivnog ili ekstenzivnog stočarstva, u svrhu čega se mogu:

- uređivati trajni nasadi, koji se mogu ograđivati isključivo prozračnim, žičanim ogradama,
- postavljati staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, ukoliko su građeni kao tipski atestirani građevni proizvodi,
- postavljati isključivo pokretni pčelinjaci za ispašu pčela,
- osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za biljnu ili stočarsku proizvodnju, kao izdvojena građevinska područja, ukoliko se lociraju izvan granica područja ograničene, odnosno zabranjene gradnje, određenim prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i prema uvjetima iz članaka 129 – 132. ovih odredbi,
- graditi spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda (klijeti),
- graditi građevine u svrhu kompostiranja organskog otpada i proizvodnju zemlje,
- uređivati lovačke remize,
- graditi građevine za proizvodnju drvenog ugljena - „ugljenica“,
- graditi pogoni i postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora,
- utvrđivati čestice za gospodarsku djelatnost eksploatacije pitke i/ili mineralne vode i geotermalne vode u energetske svrhe /oznaka E2/ uz bušotinu Novi Glog 1 (NGI-1).

Ograde trajnih nasada, konstrukcije staklenika i plastenika, te pokretni pčelinjaci trebaju se najmanje 5,0 m odmaknuti od osi puta koji služi za pristup poljoprivrednom zemljištu, odnosno postavljati na način da se osigura mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima u širini koridora od najmanje 10,0 m.

Ukoliko se čestica izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva zasniva na prostoru koji obuhvaća područje šume ili vodotoka potrebno se pridržavati slijedećih mjera zaštite:

- ne dozvoljavaju se bilo kakvi zahvati na području inundacijskog pojasa vodotoka, uključujući postavu ograda s fiksnim temeljima, a ukoliko inundacijski pojas nije određen, unutar pojasa 6,0 m od nožice nasipa reguliranog kanala ili 15,0 m od osi nereguliranog potoka,

ISPORUKA

- udaljenost građevina unutar čestice izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva od ruba šume treba iznositi najmanje 50,0 m.

### Članak 129.

Uvjet za osnivanje **izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje** je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za:

- 8,0 ha za ratarsku proizvodnju,
- 1,0 ha za povrtlarsku, voćarsku i/ili vinogradarsku proizvodnju ili
- 0,5 ha za proizvodnju ukrasnog ili ljekovitog bilja.

Građevna čestica treba biti na površini poljoprivrednog tla i izvan područja ograničene ili zabranjene gradnje, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi gospodarske građevine u funkciju obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za:

- uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, čvrstih temelja,
- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
- gradnju nepokretnih pčelinjaka,
- primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično, osim hladnjača, te
- kompostiranje biljnog organskog materijala.

Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m<sup>2</sup> i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog u kompleksa.

Ostali uvjeti uređenja čestice i gradnje su slijedeći:

- građevna čestica treba biti na površini poljoprivrednog tla i izvan područja ograničene ili zabranjene gradnje, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“,
- treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,
- veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 3.000,0 m<sup>2</sup>,
- ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 40% površine čestice.

Građevine na čestici izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, utvrđuje se prema **članku 209.** ovih odredbi, osim što se na čestici može dodatno graditi silos, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.

Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla.

### Članak 130.

**Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja**, može se osnivati ukoliko se planira uzgoj životinja iznad 30 uvjetnih grla.

Broj životinja u odnosu prema jedinici uvjetnog grla utvrđuje se kao i za prostor građevinskih područja naselja, odnosno prema **članku 28.** ovih odredbi.

Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:

- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
- silažu stočne hrane,
- građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan i
- građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala.

Ostali uvjeti uređenja čestice i gradnje su slijedeći:

- građevna čestica treba biti na površini poljoprivrednog tla i izvan područja ograničene ili zabranjene gradnje, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“,
- treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,
- **veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m<sup>2</sup>,**
- udaljenosti građevina za uzgoj životinja, koje se grade na poljoprivrednom gospodarstvu, trebaju biti od građevinskih područja naselja, izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, groblja, te zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih

ISPORUKA

spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, određene prema vrijednostima iz slijedećih tablica:

za poljoprivredni prostor <b>naselja Sveti Ivan Žabno, Brezovljani, Predavec Križevački i Škrinjari</b> /obrađivo tlo oznake P1 i P2/			
broj uvjetnih grla	udaljenost u metrima		
	od građevinskog područja i spomenika graditeljske baštine	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30 - 300	100	100	30
300 - 500	200	100	50
iznad 500	nema mogućnosti gradnje		
površina silaže	udaljenost u metrima		
iznad 100,0 m <sup>2</sup>	100	100	30

za poljoprivredni prostor <b>svih ostalih naselja Općine</b> , osim naselja Sveti Ivan Žabno, Brezovljani, Predavec Križevački i Škrinjari /obrađivo tlo oznake P1 i P2/			
broj uvjetnih grla	udaljenost u metrima		
	od građevinskog područja i spomenika graditeljske baštine	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
30 - 250	50	50	20
250 - 500	200	100	20
iznad 500	300	100	50
površina silaže	udaljenost u metrima		
iznad 100,0 m <sup>2</sup>	50	50	20

- kod utvrđivanja mogućnosti lociranja građevine za držanje životinja, od građevinskog područja naselja ruralnog krajolika, udaljenost iz tablice se utvrđuje u odnosu na stražnju među najbliže izgrađene stambene građevne čestice unutar izgrađenog dijela naselja, a kojoj se dubina utvrđuje do maksimalno 50,0 m od linije regulacije, uz uvjet da je udaljenost stambene građevine od relevantne stražnje međe najmanje 20,0 m,
- ako se na međusobnoj udaljenosti manjoj od 100,0 m (udaljenost najbližih međa čestica) planiraju formirati dvije ili više građevnih čestica za pojedinačna poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, bez obzira da li se radi o istom ili različitim vlasnicima, planirani kapaciteti na pojedinačnim česticama se zbrajaju i minimalna udaljenost utvrđuje u odnosu na zbrojeni kapacitet,
- ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi 60% površine čestice,
- na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i prethodnim uvjetima
- obavezan je predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode nije dozvoljeno ispuštati u vodotoke – potoke i otvorene kanale.

Građevine na čestici izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, oblikovanje se utvrđuje prema članku 209. ovih odredbi, osim što se na čestici može dodatno graditi silos, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.

ISPORUKA

### Članak 131.

Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva (biljne proizvodnje ili za intenzivni uzgoj životinja) grade kao **obiteljska**, mogu se na građevnoj čestici objединiti djelatnosti poljoprivrede, stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.

Građevine, odnosno prostori za stanovanje i seoski turizam, te trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m<sup>2</sup>, a površina otvorenih rekreacijskih i sportskih igrališta još dodatnih 400,0 m<sup>2</sup>.

Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.

Građevine stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu na čestici izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, oblikovanje se utvrđuje prema **članku 209.** ovih odredbi.

### Članak 132.

**Ekstenzivnim uzgojem životinja** smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, a ukoliko se planira u kapacitetu do 30 uvjetnih grla može se organizirati na obradivom tlu /oznake P2 i P3/, u svim naseljima Općine:

- bilo kao izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo ili
- kao produžetak obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u naselju, uz uvjet da se na čestici u naselju, čija površina se produžuje, nalazi stambena kuća za stalno stanovanje nosioca domaćinstva.

Sve veće kapacitete uzgoja od 30 uvjetnih grla po čestici smatra se intenzivnim uzgojem i potrebno ih je usmjeriti na izdvojena poljoprivredna gospodarstva uređena prema **članku 130.** ovih odredbi.

Ukoliko je površina čestice namijenjena ekstenzivnom uzgoju životinja veća od ~~2,0 ha~~ **1,0 ha**, na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja uz uvjet da:

- se građevine lociraju izvan područja ograničene ili zabranjene gradnje, prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“,
- ukupna površina svih građevina po čestici nije veća od 100,0 m<sup>2</sup>,
- građevine trebaju imati dvostrešno krovšte bez otvora u krovu i nagiba krovnih ploha od 33° do 45°.
- visina vijenca građevina ne može biti veća od 3,0 m, a
- potrebno ih je graditi od drveta i pokriti glinenim crijepom, drvenom šindrom ili slamom, a
- boja pročelja građevina ograničava se na bijelu, oker žutu, zagasito ciglastu, zelenu i smeđu, a izričito su zabranjene plava, ljubičasta, ružičasta, narančasta i limun žuta.

Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja ekstenzivnim načinom mogu se nastavljati na građevinsko područje naselja, a trebaju:

- od razvrstanih i nerazvrstanih cesta biti udaljeni 20,0 m,
- od groblja najmanje 50,0 m.

### Članak 133.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P2 i P3/ i na obradivom tlu utvrđenom prema evidentiranoj kulturi iz katastarskog operata, i izvan područja zabranjene gradnje u potočnim dolinama i prostoru zaštite vizure na crkvu u Pintićima, prema kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, mogu se na zemljišnim česticama zasađenim trajnim nasadima (voćnjaci i vinogradi), površine iznad 500,0 m<sup>2</sup>, pa do uvjetnih veličina površina određenih za izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje, graditi **spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda** (klijeti).

Izgrađenost čestice ne može biti veća od 25%, a građevine treba oblikovati u skladu s graditeljskom tradicijom, kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja, te s maksimalnom visinom (vijenca) 3,80 m.

Kada se građevina locira u blizini sjeverne međe susjednog nasada (voćnjaka ili vinograda), udaljenost građevine ne može biti manja od 3,0 m.

Udaljenost spremišta od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost spremišta na susjednim česticama može biti najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.

#### ISPORUKA

Izuzetno se spremišta mogu graditi i kao dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

#### Članak 134.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P2 i P3/, južno od županijske ceste ŽC 2212 i najmanje 50,0 m od građevinskih područja naselja i 100,0 m od najbliže stambene građevine, mogu se formirati izdvojene građevne čestice za gradnju građevina za obavljanje **nepoljoprivrednih djelatnosti vezanih za poljoprivredu** i to samo za djelatnosti kompostišta biljnog organskog materijala i građevine za proizvodnju i/ili pakiranje zemlje, te prirodnog organskog gnojiva za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

Građevna čestica za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka treba biti površine najmanje 2500,0 m<sup>2</sup> i imati direktan izlaz na javnu prometnu površinu.

Ukupna izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 60% površine čestice.

Udaljenost građevina od pristupnog puta treba iznositi najmanje 10,0 m, a od ruba šume i vodotoka treba iznositi najmanje 50,0 m.

Građevine na čestici trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, oblikovanje se utvrđuje prema članku 209. ovih odredbi, osim što se na čestici može dodatno graditi silos visine do 7,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.

Svi zahvati unutar čestice trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla, kod obavljanja djelatnosti.

#### Članak 135.

**Lovačke remize** mogu se uređivati na svom poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P2 i P3/, u svrhu uzgoja hrane, formiranja zaklona, te uzgoja, odnosno održavanja populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala (drva, zemlje ili slame), visine do 3,0 m, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači i u skladu s odredbama članka 209.

Remize se mogu protezati i na prostore šuma, ukoliko je to predviđeno šumskom gospodarskom osnovom područja.

#### Članak 136.

Na poljoprivrednom tlu područja **urbaniziranog krajolika** /oznake P2 / i to južno i istočno od državne ceste D 28 i najmanje 300 m udaljeno od građevinskih područja naselja, mogu se formirati izdvojene građevne čestice za gradnju **građevina za proizvodnju drvenog ugljena - „ugljenica“**.

Građevna čestica „ugljenice“ treba biti površine najmanje 1000,0 m<sup>2</sup> i imati direktan izlaz na javnu prometnu površinu.

Ukupna izgrađenost građevne čestice za izgradnju „ugljenica“ može maksimalno iznositi 40% površine čestice.

Udaljenost građevina od pristupnog puta treba iznositi najmanje 10,0 m, a udaljenost građevina od ruba šume i vodotoka treba iznositi najmanje 50,0 m.

Svi zahvati unutar čestice trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla, kod obavljanja djelatnosti.

#### Članak 136 a.

Na poljoprivrednom tlu /oznake P2 i P3/ se mogu organizirati **pogoni i postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina**.

Građevna čestica koja se u takvom slučaju formira treba biti površine najmanje 2.000,0 m<sup>2</sup> i imati direktan izlaz na javnu prometnu površinu.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, pogoni i postrojenja za proizvodnju energije mogu se locirati i u sklopu čestice na kojoj su smještene građevine koje čine osnovu za dobivanje energenta (peradarnici, postrojenja za dozrijevanje stajskog gnoja i drugo).

Udaljenost građevina u funkciji proizvodnje energije kao što su kotlovnice, pogon za mljevenje biomase i drugi bučni ili potencijalno opasni pogoni, trebaju od najbliže stambene građevine biti udaljeni najmanje 50,0 m.

Ostali uvjeti za gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale gospodarske – industrijske građevine, sukladno članku 96.

Kod kompleksa solarnih kolektora i vjetrenjača primjenjuju se isti uvjeti kao i kod pogona i postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, osim što gradnja nije uvjetovana površinom čestice.

#### Članak 136 b.

Za potrebe obavljanja **gospodarskih djelatnost eksploatacije pitke i/ili mineralne vode i geotermalne vode u energetske svrhe /oznaka E2/**, moguće je formirati građevinsko područje uz bušotinu Novi Glog 1 (NGI-1), a koje će se sastojati od jedne ili više zemljišnih čestica.

Gradnja uređaja i građevina za potrebe obavljanja djelatnosti vezanih uz eksploataciju vode i/ili proizvodnju energije potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima i uz uvjet provedbe mjera zaštite od potencijalnih opasnosti za stanovništvo i okoliš.

#### Članak 137.

Sve čestice koje su unutar kultiviranog krajolika formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

### 3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

#### Članak 138.

Građevine koje se u cilju obavljanja gospodarskih djelatnosti grade unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodnog gospodarstva i lovstva, a ovisе o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima ovim PPUO-om označenim kao gospodarske šume, a unutar šuma posebne namjene prvenstveno u funkciji održanja ekosustava, u koju svrhu se mogu uređivati isključivo neasfaltirani pristupni putovi i privremena skladišta, sukladno šumskoj gospodarskoj osnovi.

Djelatnost vodnoga gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, obrađenih u **poglavljju 6.1 i 6.2.** ovih odredbi.

Za potrebe lovstva se na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu postavljati isključivo lovačke čeke i hranilišta izvedeni od drveta, ukoliko je to određeno lovnogospodarskom osnovom područja.

Lovačke i ribičke domove kao ni ugostiteljske građevine nije dozvoljeno graditi u šumama i unutar inundacijskih odnosno vegetacijskih područja vodotoka i ribnjaka, bez obzira da li su predviđeni šumskom gospodarskom osnovom, vodnogospodarskom osnovom ili lovnogospodarskom osnovom.

Izuzetno se na prostorima uz ribnjake, koji su u ovom PPUO-u određeni kao izdvojena područja gospodarskih, odnosno društvenih djelatnosti mogu graditi građevine, prema odredbama članka **150.** ovih odredbi.

## 4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

#### Članak 139.

Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to uprave, lokalne samouprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.

Društvene djelatnosti se organiziraju u naseljima, a djelatnosti sporta i rekreacije se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja, u skladu s **člancima 7-10.** ovih odredbi.

Za sve društvene djelatnosti, bez obzira gdje se lociraju, potrebno je:

- osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz **poglavlja 5.1.1.2., članka 166.** ovih odredbi, a
- mogućnost gradnje i oblikovanje građevina uskladiti s posebnim uvjetima zaštite krajobrazne, prirodne i kulturne baštine iz **poglavlja 6.** ovih odredbi.



#### 4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

##### Članak 140.

Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene djelatnosti ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.

Sveti Ivan Žabno, prema PPŽ, spada u kategoriju manjeg razvojnog (većeg lokalnog središta).

Naselja Cirkvena, Sveti Petar Čvrstec i Trema izdvajaju se kao poticajna razvojna središta (manja lokalna središta).

Naselja Ladinec i Markovac Križevački izdvajaju se kao inicijalna razvojna središta, odnosno lokalna središta u razvoju.

##### Članak 141.

Sustav mreže društvenih djelatnosti hijerarhijski je određen Prostornim planom Županije, a minimalni sadržaji društvenih djelatnosti, koji trebaju biti zastupljeni u pojedinim kategorijama razvojnih središta je sljedeći:

Demografski pokazatelji i temeljne skupine društvenih djelatnosti	KATEGORIJE SREDIŠNJIH NASELJA		
	Malo razvojno središte (veće lokalno središte) SVETI IVAN ŽABNO	Poticajno razvojno središte (manje lokalno središte) CIRKVENA TREMA SVETI PETAR ČVRSTEC	Inicijalno razvojno središte (lokalno središte u razvoju) LADINEC MARKOVAC KRIŽEVAČKI
1. Broj stanovnika središnjeg naselja	1.500 – 2.000	500 – 1.500	do 500
2. Orientacijski radijus utjecaja središnjeg naselja u km	do 10 km	do 5 km	
3. Uprava	- Općinske službe	- Mjesni odbor	- Mjesni odbor
4. Školstvo	- Osnovna škola	- Osnovna škola	- Područna škola
5. Kultura	- Društveni dom	- Društveni dom	- Društveni dom
6. Zdravstvo i specijalne poljoprivredne službe	- Ambulanta - Ljekarna - Veterinarska ambulanta - Poljoprivredna apoteka	- Ambulanta - Ljekarna - Veterinarska ambulanta - Poljoprivredna apoteka	
7. Vjerske institucije /ovisno o tradiciji/	- Župna crkva - Groblje	- Župna crkva - Groblje	- Crkva ili kapela
8. Socijalna zaštita	- Dječji vrtić - Jaslice	- Dječji vrtić	
9. Sport	- Mala dvorana - Nogometno igralište	- Mala dvorana - Nogometno igralište	- Nogometno igralište
10. Udruge građana	- Kulturno umjetn. društvo - Dobrovoljno vatrogasno društvo - Sportske udruge	- Kulturno umjetn. društvo - Dobrovoljno vatrogasno društvo - Sportske udruge	- Dobrovoljno vatrogasno društvo - Sportske udruge

Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.

#### ISPORUKA

### Članak 142.

Unutar granica građevinskog područja naselja, društvene djelatnosti se u pravilu lociraju grupirano u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:

- zone centralnih i društvenih sadržaja i
- zone sporta i rekreacije, koje se formiraju radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina.

Izuzetno od prethodnog stavka društvene djelatnosti, osim sporta i rekreacije se mogu locirati i na pojedinačnim građevnim česticama unutar pretežito stambene zone.

Zone urbanog ili tradicijskog zelenila određuju se radi zaštite od gradnje.

Površine zona prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1- 4.10. –“Građevinska područja naselja”.

Sadržaji – građevine ili otvorene površine koje se mogu graditi, odnosno uređivati unutar pojedine zone, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u točki 2.2.2. ovih odredbi.

### Članak 143.

Ukoliko u pojedinim naseljima nedostaju sadržaji iz tabele navedene u članku 141. ovih odredbi, na površinama postojećih zona centralnih i društvenih sadržaja i kontaktnog stambenog područja potrebno je rezervirati površine za formiranje građevnih čestica za nedostajuće sadržaje u slijedećim površinama:

- građevnu česticu za građevine općinskih službi, odnosno mjesne odbore, površine najmanje 800,0 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu za građevinu osnovne škole površine najmanje 10.000,0 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu za građevinu područne škole površine najmanje 5.000,0 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu za građevinu dječjeg vrtića i jaslica površine najmanje 3.000,0 m<sup>2</sup>, a dječjeg vrtića bez jaslica površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu za građevinu društvenog doma, uz koju je potrebno vezati prostore kulturno-umjetničkih društava, površine najmanje 2.000,0 m<sup>2</sup>,
- građevnu česticu za građevine ambulante, ljekarne i poljoprivredne apoteke, površine najmanje 500,0 m<sup>2</sup>

Ukoliko u pojedinim naseljima nedostaju sadržaji iz tabele navedene u članku 141. ovih odredbi, na površinama postojećih zona sporta i rekreacije i prostora za njihov razvoj potrebno je rezervirati površine za formiranje građevnih čestica za nedostajuće sadržaje u slijedećim površinama:

- građevnu česticu za nogometno igralište dimenzija 66,0 x 110,0 m, kojeg je moguće locirati u smjeru sjever – jug, s dozvoljenim otklonom od 15°,
- građevnu česticu za građevinu malu sportsku dvorane, dimenzija 25,0 x 45,0 m, koju je moguće locirati u smjeru istok - zapad, s dozvoljenim otklonom od 15°

Izuzetno od prethodnog stavka građevnu česticu za malu sportsku dvoranu nije potrebno rezervirati unutar zone sporta i rekreacije, ukoliko uz postojeću osnovnu školu, u radijusu od 100,0 m postoji prostorna rezerva za izgradnju školske sportske dvorane.

Građevnu česticu za građevinu veterinarske ambulante nije potrebno rezervirati u zonama stavka 1 ovog članka, već je se preporuča graditi unutar stambene zone niske izgradnje.

Građevine dobrovoljnih vatrogasnih društava postoje i moguće ih je rekonstruirati, te u slučaju potrebe rekonstruirati na postojećim lokacijama.

Građevine župnih crkava postoje u svim naseljima, osim na području Treme, gdje je moguće graditi novu župnu crkvu, pri čemu je česticu poželjno locirati uz jednu od kategoriziranih prometnica, a može se formirati i izvan utvrđenih granica izgrađenog dijela naselja.

Površine groblja i potrebna proširenja groblja precizno su označena u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

### Članak 144.

U zonama centralnih i društvenih sadržaja djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije i to:

- djelatnosti uprave i kulture poželjno je locirati u logičnim ili povijesnim središtima naselja.
- djelatnosti odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, te institucije vjerskih zajednica, mogu se locirati u povijesnim središtima, uz mjesne trgove, ili u slučaju da zahtijevaju veću površinu građevne čestice, izdvojeno kao kompleksi.

Područja zona iz stavka 1 prethodnog članka ovih odredbi mogu se uređivati temeljem prostornih planova užih područja ili formiranjem pojedinačnih čestica unutar zona.

Ukoliko se unutar zona formiraju (interpoliraju ili preoblikuju postojeće) građevne čestice za izgradnju pratećih sadržaja koji se mogu graditi u pojedinim zonama (građevine trgovačkih i

#### ISPORUKA

ugostiteljskih sadržaja), obavezno je osiguranje prostora za nedostajuće društvene djelatnosti prema stavcima 1 i 2. prethodnog članka.

#### Članak 145.

Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje za građevine osnovne i prateće namjene, **unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije**, su slijedeći:

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4,
- etažnost građevina može biti najviše 3 nadzemne etaže, odnosno građevina može imati podrum + prizemlje + 1kat + potkrovlje,
- visina vijenca građevina u izgrađenim dijelovima naselja može biti najviše 7,0 m, osim za osnovne škole, dijelove sportskih građevina koji ne mogu biti niži, i vjerske građevine može biti do 10,0 m, dok specifični dijelovi (zvonici i sl.) mogu biti i veće visine;
- ako u je unutar postojeće zone, određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece,
- otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona sporta i rekreacije, trebaju biti najmanje 20,0 m udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/2 parkirališta,
- garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene, a
- druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema poglavlju 2.2.2 člancima 36. - 50. ovih odredbi (gospodarskih djelatnosti u obje zone i stanovanja u zonama centralnih i društvenih sadržaja), kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 5, 7 i 8. ovih odredbi.

Postojeće građevine društvenih sadržaja u značajnom broju su istovremeno i građevine od kulturno-povijesnog značaja nacionalne ili lokalne razine ili se nalaze unutar područja povijesnih jezgri naselja i u njihovom kontaktnom području, radi čega se u postupcima građevinskih zahvata na njima trebaju poduzeti mjere zaštite iz poglavlja 6. ovih odredbi.

#### Članak 146.

Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava jedne montažne građevine - **kioska** do 12,0 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, ukoliko je djelatnost kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

ISPORUKA

**Članak 147.**

U **stambenim zonama** mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakteristične stambene matrice stambene zone u kojoj se nalaze.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima **stambenih zona niske izgradnje** svih naselja, **kao osnovne ili kao prateće** građevine, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- najveća visina vijenca osnovne građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene, a
- najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građenih kao prateće građevine može biti 4,80 m.
- ukoliko se grade kao prateće građevine, ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici, a
- prateću građevinu treba locirati najmanje 4,0 m iza uličnog pročelja osnovne građevine.

Građevine društvenih djelatnosti **ne mogu** se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za djelatnost predškolskog odgoja i djelovanja udruga građana ukoliko:

- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
- ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 25% ukupne neto korisne površine višestambene građevine, te
- se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone.

**Članak 148.**

Građevine društvenih djelatnosti odgoja, osnovnog obrazovanja i smještajne zdravstvene i socijalne ustanove, **ne mogu** se graditi, na građevnim česticama unutar **mješovitih stambenih zona**. Građevine društvenih djelatnosti **ne mogu** se graditi unutar **gospodarskih zona**.

## **4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja**

### **4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti**

**Članak 148a.**

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se prostorima za obavljanje osnovne i pratećih djelatnosti, te gradnju građevina navedenih u odredbama za uređenje svakog pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- izdvojeno područje sporta i rekreacije uz Lovčki dom uz šumu Kosturača /oznaka R6 i LO/ i
  - izdvojeno područje sporta i rekreacije uz ribnjak i uzgajalište divljači u Raščanima /oznaka R9 i LO/,
- izdvojena rekreacijska područja u funkciji rekreacijskog ribolova /oznaka R9/, na slijedećim lokacijama:
  - Cepidlak – lokacija Kadinovac,
  - Hrsovo – sjeveroistočno od naselja uz put prema Markovcu Križevačkom,
  - Kendelovec – uz put prema Hrsovu,
  - Novi Glog – istočno od potoka Žavnica,
  - Trema – lokacija Medačevo selo,
  - Sveti Petar Čvrstec – lokacija Čerdar,
  - Markovac Križevački.

ISPORUKA

#### Članak 149.

Izdvojeno područja **sporta i rekreacije uz lovački dom uz šumu Kosturača**, određuju se građevinskim područjem za lociranje građevine lovačkog doma, a prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.

Unutar rekreacijskog područja dodatno se mogu:

- uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
- mogu se graditi pješački mostovi, odmorišta i klupe, isključivo od drveta, te
- mogu se uređiti lovačke streljane isključivo uklapanjem od materijala koji se ukapa u okoliš,
- sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) treba izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu (bez asfaltnih prilaza i staza).

Unutar područja zone ne mogu se graditi stambene građevine, unositi neautohtone biljne i životinjske vrste, a građevine se ne mogu locirati na udaljenosti manjoj od 50,0 m od ruba šume.

Građevina lovačkog doma treba biti oblikovana, sukladno tradicijskim obilježjima gradnje, prema **članku 209.** ovih odredbi.

Područje lovačkog doma uređuje se temeljem projekta izdvojenog područja.

#### Članak 150.

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti rekreacije u funkciji **rekreacijskog ribolova i uzgajališta divljači**, određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti - rekreacije, a osobito za sportski ribolov i druge kompatibilne aktivnosti, a prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.

Unutar zone se mogu graditi servisne građevine – spremišta, sanitarije i slični sadržaji, te kao prateći ugostiteljski, turistički i/ili stambeni sadržaji, uz poštivanje mjera zaštite okoliša.

Ukupna izgrađenost izdvojenog područja može biti najviše 40% površine.

Građevine mogu biti prizemne s podrumom i potkrovljem, visine vijenca do 7,00 m, osim u zonama u Markovcu Križevačkom i Cepidlaku gdje se mogu predviđjeti kao katnice, visine vijenca do 10,0 m.

Ostali uvjeti oblikovanja određuju sukladno tradicijskim obilježjima gradnje, prema **članku 209.** ovih odredbi.

Unutar rekreacijskog područja dodatno se mogu:

- uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
- mogu se graditi privezišta za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
- mogu se uređivati sportska i dječja igrališta,
- sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) treba izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu.

Unutar područja zone ne mogu se unositi neautohtone biljne i životinjske vrste.

Područje rekreacijskih ribnjaka uređuje se temeljem projekta izdvojenog područja.

### 4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 151.

Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih sportskih ili kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje izrađenih od drveta, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

### 4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

#### Članak 152.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava i u skladu s gospodarskom osnovom prostora.

Rekreativne aktivnosti posebno se mogu obavljati u šumama koje su obzirom na sociološki značaj u odnosu na naselja, ovim PPUO-om određene šumama posebne namjene.

U svrhu korištenja navedenih prostora, mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

## 5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

### Članak 153.

Koridori ili trase, te lokacije postojećih, planiranih i mogućih planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustavi".

Ovim PPUO-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa, s planiranim razvojem, odnosno rekonstrukcijama,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije i plina, te
- vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te planirane sustave za odvodnju otpadnih voda.

### Članak 154.

Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

Površine ovim PPUO-om izdvojene za novu gradnju, odnosno rekonstrukciju postojećih građevina u funkciji linijskih infrastrukturnih sustava su lokacije građevinskih čestica:

- planiranih vodosprema u Svetom Ivanu Žabno i Tremi,
- planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Svetom Ivanu Žabno s ispuštom u Žavnicu,
- planiranog plinskog čvora Žabno na magistralnom plinovodu Bjelovar – Križevci,
- planirane zamjene, odnosno izgradnje nove transformatorske stanice TS 35/10 (20) kV u Novom Glogu, te
- planiranih baznih postaja telekomunikacija u pokretnoj mreži na području naselja Markovac Križevački.

Dodatno se u funkciji razvoja linijskih infrastrukturnih sustava na području Općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.

### Članak 155.

Ovim planom predviđa se rezerviranje površina za izgradnju građevina infrastrukturnih, odnosno komunalnih sustava koje zauzimaju velike površine zemljišta, a u kartografskom prikazu su definirane kao:

- izdvojena građevinska područja za uređenje komunalnih servisa:
  - za uređenje privremenog odlagališta „Trema Gmanje“,
  - za uređenje planirane sanitarne deponije komunalnog otpada, Prema Zakonu o otpadu
  - za korištenje postojećeg prostora jame-grobnice za ubacivanje životinjskih lešina, prema Zakonu o veterinarstvu,
- profil i zaplavni prostor moguće planirane građevine akumulacije Novi Glog na vodotoku Žavnica.

### Članak 156.

Područja i građevne čestice za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.



Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

U određivanju trasa regionalnih i magistralnih koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja s prostorom, odnosno:

- zahvati u prostoru ne smiju se izvoditi na štetu korištenja obradivih površina, posebno vrijednog obradivog tla,
- koridori osigurani za prolaz jedne infrastrukture trebaju se iskoristiti i za vođenje ostalih potrebnih infrastrukture,
- zahvati u prostoru trebaju maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, vegetacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada.

## 5.1 Prometni sustav

### 5.1.1 Cestovni promet

#### 5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

##### Članak 157.

Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora i to:

- širina postojećih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržava, a
- širina koridora novih državnih i županijskih cesta određuje se sa minimalno 25,0 m, lokalnih sa 16,0 m, a ostalih nekategoriziranih cesta sa 10,0 m.

Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima.

Zaštitni pojas autocesta, sukladno posebnom propisu iznosi 40,0 m, brzih cesta 35,0 m, ostalih državnih cesta 25,0 m, županijskih cesta 15,0 m, a lokalnih cesta 10,0 m, mjereno obostrano od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

##### Članak 158.

U cilju boljeg povezivanja s regijom i okolnim općinama ovim PPUO-om se planira:

- kao prioritetno, asfaltiranje svih neasfaltiranih županijskih cesta, te
- osiguranje spoja cestovne mreže na području općine na državnu brzu cestu D28 Vrbovec (D26) – Bjelovar – Veliki Zdenci (D5).

##### Članak 159.

Izvan granica građevinskih područja dozvoljava se gradnja **servisnih cestovnih sadržaja**:

- benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti,
- stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.

Građevine iz **stavka 1. ovog članka** ne mogu se locirati između zaselaka ruralnog krajolika, koji se ne mogu izgrađivati prema **članku 21.** ovih odredbi ni ako je to suprotno **poglavlju 6** ovih odredbi.

Najveća dubina građevne čestice za građevine iz **stavka 1. ovog članka** je 60,0 m od bližeg ruba kolnika prometnice.

##### Članak 160.

**Centralno parkiralište za kamione** za potrebe Općine potrebno je locirati u planiranu gospodarsku, industrijsku zonu u Svetom Ivanu Žabno.

**Sekundarno parkiralište za kamione** moguće je locirati na dijelu zone koja se izdvaja kao područje komunalnog servisa rezerviran za deponiju komunalnog otpada i to u površini do 1,0 ha.

**Izuzetno je moguće jedno kamionsko parkiralište locirati i izvan građevinskog područja naselja, a unutar izdvojene proizvodno-poslovne zone u Tremi /oznaka 11/, uz državnu prometnicu D 22.**

Parkiralište za kamionski promet potrebno je urediti na slijedeći način:

- građevnu česticu centralnog parkirališta potrebno je dimenzionirati za prihvat najmanje 25 teretnih vozila,

---

ISPORUKA

- dubina čestice u odnosu na pristupnu državnu cestu može iznositi najviše 100,0 m,
- građevnu česticu je moguće ograditi zaštitnom ogradom,
- na čestici je moguće izgraditi jednu prizemnu građevinu za upravu s pratećim sanitarnim čvorom bruto površine do 250,0 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 4,80 m,
- površine parkiranja i servisa vozila potrebno je urediti na način da se spriječi zagađenje podzemnih voda i površinskih vodotoka od zagađenja, ugradnjom separatora pijeska, ulja i masti, odnosno drugih štetnih tvari, prema posebnim propisima i posebnim uvjetima održavatelja voda.

#### Članak 161.

Uz prometnice izvan granica građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih područja obavljanja gospodarskih djelatnosti i komunalnih servisa, označenih u kartografskom prikazu br. 1, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine 6,0 m<sup>2</sup> i veće.

U površinu reklamnog panoa se uračunava i nosiva konstrukcija reklamnog panoa.

Reklamne panoe površine iznad 6,0 m<sup>2</sup> a najviše do 20,0 m<sup>2</sup>, moguće je postavljati isključivo unutar slijedećih izdvojenih građevinskih područja:

- proizvodno-poslovne zone u Tremi /oznaka 11/,
- površine rezervirane za izgradnju sanitarne deponije komunalnog otpada /oznaka OK/.

Uvjeti za oblikovanje i lociranje reklamnih panoa unutar navedenih izdvojenih područja identični su kao i u gospodarskim zonama u naselju i utvrđuju se prema **članku 168.** ovih odredbi.

### 5.1.1.2 U građevinskim područjima

#### Članak 162.

Unutar građevinskih područja naselja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na državnu, odnosno županijsku cestu, koja prolazi kroz naselje, već je izlaz potrebno formirati preko sabirne ulice.

Izuzetno se dozvoljava pojedinačni direktni priključak čestice na državnu, odnosno županijsku cestu, prema posebnim uvjetima priključenja koje izdaje nadležna uprava za ceste.

#### Članak 163.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike, ali se one ne smiju locirati na površinama tradicijskih parkova, te kraj crkvi, kapela, poklonaca i raspela, od kojih stajališta i nadstrešnice trebaju biti udaljeni najmanje 50,0 m.

#### Članak 164.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0m.

Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 4,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se graditi iznimno za stambene ulice, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretno mjesto na svakih 100,0 m ulice.

Kod formiranja novih ulica unutar građevinskih područja naselja potrebno je voditi računa o lociranju prometnice na način da se omogući formiranje građevnih čestica dubine određene ovim PPUO-om, ovisno o funkcionalnoj zoni, a unutar stambenih zona dodatno i o tipu krajolika i karakterističnoj stambenoj matrici područja unutar kojeg se ulica formira.

ISPORUKA

**Članak 165.**

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,2 m, dok se radi posebnih propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera preporuča 1,60 m.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini, pri čemu je minimalna širina koridora slijepe ulice 5,0 m.

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

**Članak 166.**

Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	2	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

**Članak 167.**

Unutar naselja, uz državnu i županijske kategorizirane ceste obavezno je, a može se izvoditi fazno, uređenje biciklističkih i pješačkih staza, u pravilu odvojenih od kolnika zelenim pojasom, širine i nagiba staze, prema posebnim propisima.

**Članak 168.**

Unutar granica građevnog područja, uz prometnice u gospodarskoj, industrijskoj zoni u uz željezničku stanicu u Svetom Ivanu Žabno, te na području mješovito – stambenih zona naselja koje se ne nalaze unutar područja obuhvata povijesnih jezgri naselja (2. zona zaštite) ili njihovim kontaktnim područjima (3. zona zaštite), mogu se postavljati **reklamni panoi površine do 12,0 m<sup>2</sup>**, u što se uračunava i površina koju zauzima nosiva konstrukcija, pod uvjetom:

- da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica,
- na način da su od osi kolnika udaljeni minimalno 6,5 m, a
- od ruba pješačke ili biciklističke staze udaljeni minimalno 1,5 m.

Unutar granica građevnog područja, **reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m<sup>2</sup>**, (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja, te centralnih i društvenih sadržaja, osim na građevnim česticama predškolskih i školskih ustanova i vjerskih građevina na način:

- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
- da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i
- da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m,
- da su oblikovani sukladno **poglavlju 6.** ovih odredbi ukoliko se nalaza unutar područja obuhvata povijesnih jezgri naselja (2. zona zaštite) ili njihovim kontaktnim područjima (3. zona zaštite)

Unutar površina zona urbanog i tradicijskog zelenila **nije dozvoljeno** postavljati reklamne panoe.

## 5.1.2 Željeznički promet

### Članak 169.

U cilju održavanja postojećih željezničkih, infrastrukturnih građevina, kao osnova za razvoj gospodarstva, potrebno je željeznički prugu II 205 Križevci (MG1), Bjelovar – Kloštar Podravski (I 100) preimenovati u prugu I. reda.

Predviđa se izgradnja željezničke pruge Sveti Ivan Žabno – Gradec sa pripadajućim uređajima i građevinama, za što se osigurava koridor od 50,0 m (25,0 m obostrano od planirane osi pruge), prema kartografskom prikazu br 1. «Korištenje i namjena površina».

Cestovni prelazi planirane željezničke pruge Sveti Ivan Žabno – Gradec predviđaju se:

- kao cestovni nadvožnjak na spoju D 28 i željezničke pruge,
- kao cestovni podvožnjak na spoju nekategoriziranih cesta i željezničke pruge u Predavcu Križevačkom.

Uvjeti za gradnju prema **stavcima 2. i 3. ovoga članka** određuju se prema posebnim propisima.

## 5.1.3 Poštanski promet

### Članak 170.

Mreža poštanskog prometa za područje Općine je uspostavljena s jedinicama poštanske mreže u Svetom Ivanu Žabno i Cirkveni i u tom smislu ju je potrebno održavati.

## 5.1.4 Telekomunikacijski promet i radio veze

### Članak 171.

Telekomunikacijski sustav fiksne telefonije na području općine je uspostavljen, a bazira se na UPS centralama (udaljenim pretplatnički stupnjevi) u Svetom Ivanu Žabno, Cirkveni, Ladincu, Svetom Petru Čvrstec i Tremi-Grubiševo, sustavom podzemnih svjetlovodnih kabela povezanim prema TC/PC centrali u Križevcima, te sustavu pristupnih mreža u istim naseljima, koje podzemnim kabelima i nadzemnim samonosivim kabelima pokrivaju sva naselja u općini.

Mobilni telekomunikacijski sustav je u fazi uspostave - izgradnjom baznih postaja, pri čemu se uz postojeću baznu postaju u Svetom Ivanu Žabno predviđaju izgradnja novih u Markovcu Križevačkom i Svetom Petru Čvrstec.

### Članak 172.

Sve mjesne i međumjesne kableske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a proširenje, rekonstrukciju i modernizaciju mreža, vršiti polaganjem novih ili zamjenom postojećih kabela unutar istih koridora.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske mreže treba predvidjeti jednostrano uz državne, županijske i lokalne ceste, a u naseljima jednostrano ili obostrano u ulici.

Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:

- ne narušavaju matricu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice, te
- da budu najmanje 50,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike (skulptura i spomen obilježja), a
- nije ih dozvoljeno postavljati unutar površina označenih kao urbano ili tradicijsko zelenilo.

### Članak 173.

Antenski uređaji i bazne postaje telekomunikacijskih i radijskih sustava ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, izuzev sakralnih građevina.

Tornjeve s antenskim uređajima i baznim postajama treba na poljoprivrednom tlu i unutar izdvojenih područja gospodarskih djelatnosti, najmanje 200,0 m udaljeno od groblja.

Radi zaštite vizura na građevine od kulturno-povijesnog značaja, za postavu tornjeva na koje se predviđaju postaviti antenski uređaji i bazne postaje radijskih i telekomunikacijskih sustava, kao i za

postavu samih uređaja na građevine, potrebno je u postupku izdavanja uvjeta za gradnju zatražiti suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

## 5.2 Energetski sustav

### 5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije

#### Članak 174.

Postojeći sustav prijenosa i distribucije električne energije na području općine, koji uključuje dalekovode 35 kV i niže potrebno je održavati i poboljšavati.

S ciljem poboljšanja sustava planira se postojeći zračni vod napona 35 kV zamijeniti novim podzemnim kablom i to u istom koridoru, s pomacima kojima se osigurava udaljevanje trase od građevinskih područja naselja, a postojeća 35/10 (20) kV trafostanica Novi Glog zamijeniti novom tipskom.

Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kablom, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

#### Članak 175.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da:

- ne narušavaju matricu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice, te
- da budu najmanje 50,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike (skulptura i spomen obilježja), a
- nije ih dozvoljeno postavljati unutar površina označenih kao urbano ili tradicijsko zelenilo.

U slučaju potrebne rekonstrukcije ili dogradnje sustava, dugoročno je potrebno na druge lokacije izmjestiti trafostanice izgrađene uz poklonce i raspela, kao i izgrađene u neposrednom kontaktnom prostoru evidentiranih građevinskih cjelina tradicijske arhitekture od ambijentalnog značaja.

#### Članak 176.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, zračnu niskonaponsku mrežu unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.

Obostrano je, unutar uličnih koridora u naseljima, voditi niskonaponsku mrežu ukoliko se ona predviđa kao podzemna, kablom kanalizacija.

Isti koridor za potrebe niskonaponske mreže opskrbe električnom energijom, potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu, bilo da se vodi vlastitim kablom ili u sklopu kablom razvoda mreže opskrbe el. energijom.

#### Članak 176a.

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao:

- individualnu - proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za vlastite potrebe i s mogućnošću „vraćanja“ viška električne energije (ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu,
- zajedničku za više korisnika, kao alternativni sustav u odnosu na konvencionalne načine opskrbe.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise potrebno je najmanje 50,0 m udaliti od najbližeg susjednog stambenog prostora, dječjeg vrtića ili ustanove za stacionarni smještaj starijih i nemoćnih osoba, a kod drugih vrsta opasnih zračenja, udaljenost je potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

## 5.2.2 Prijenos i distribucija plina

### Članak 177.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Općine bazira se na postojećim i planiranim građevinama regionalne i lokalne razine:

- postojećem magistralnom plinovodu Bjelovar – Križevci DN 150,
- postojećem spojnom plinovodu od navedenog magistralnog plinovoda Bjelovar – Križevci prema mjerno redukcijskoj stanici Žabno,
- postojećoj MRS (mjerno redukcijskoj stanici) Žabno lociranoj u središtu naselja Sveti Ivan Žabno,
- postojećoj MRS (mjerno redukcijskoj stanici) Ladinec, lociranoj u južnom dijelu naselja Ladinec,
- postojećoj MČS (među čistačkoj stanici) Markovac Križevački,
- rekonstrukcija dijela magistralnog plinovoda Bjelovar – Sveti Ivan Žabno DN 300/50, u koridoru postojećeg,
- rekonstrukcija dijela magistralnog plinovoda Sveti Ivan Žabno – Vrbovec DN 300/50, u koridoru postojećeg,
- planiranom PC (plinskom čvoru) Žabno,
- planiranim lokalnim plinovodima za opskrbu naselja sjevernog dijela općinskog područja.

Koridor regionalnog plioopskrbnog cjevovoda je 60,0 m, odnosno obostrano 30,0 m od osi, a unutar njega nije dozvoljena gradnja građevina.

### Članak 178.

Širenje srednjetačne i niskotlačne mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavom redukcijskih stanica niskotlačne mreže.

Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.

Gospodarske proizvodne i poslovne zone unutar i izvan naselja mogu se umjesto izvedbom niskotlačne mreže opskrbiti plinom na način da se u koridoru ulice predvidi srednjetačna mreža, a da se tlak za pojedinačne korisnike reducira izvedbom vlastitih redukcijskih stanica na pojedinačnim građevnim česticama.

Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju matricu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona urbanog i tradicijskog zelenila.

## 5.3 Vodnogospodarski sustav

### 5.3.1 Zaštitne građevine

#### Članak 179.

Sustav obrane od voda na području Općine Sveti Ivan Žabno uspostavljen je izgradnjom kanalske mreže na poljoprivrednim površinama i regulacijom dijela vodotoka radi zaštite od briježnih bujica, pri čemu se kao moguća planirana građevina još predviđa izvesti akumulacija za obranu od poplava Novi Glog.

Daljnji razvoj sustava odnosi se na održavanje navedeni sustava, uz pridržavanje mjera zaštite voda i vodenih ekosustava iz **poglavlja 6. i 8.** ovih odredbi, pri čemu je obavezna izrada procjene utjecaja na okoliš za akumulaciju Novi Glog, zahvate na nereguliranim potocima.

### 5.3.2 Vodoopskrbni sustav

#### Članak 180.

Izgradnja sustava vodoopskrbe predviđa se na području svih naselja i izdvojenim područjima za gospodarske djelatnosti.

Vodoopskrbni sustav na području Općine Sveti Ivan Žabno čine:



#### ISPORUKA

- planirane vodospreme u Svetom Ivanu Žabno na lokaciji Habijanci i u Tremi na lokaciji Osuđevo,
- magistralni vod vodoopskrbe za područje urbaniziranog krajolika spojem na magistralni vod vodoopskrbe u Križevačkoj Poljani – Brezovljani gdje se predviđa crpna stanica – Sveti Ivan Žabno (vodotoranj Habijanci) – u ili uz koridor prometnice D28 prema naseljima Novi Glog – Kuštani – Kenđelovec – Markovac Križevački,
- magistralni vod vodoopskrbe za područje ruralnog krajolika od Bukovja preko Đurđica – prema Tremi (vodotoranj Trema) – Sveti Petar Čvrstec – Raščani – Ruševac, te
- lokalne mreže opskrbe vodom za sva naselja nadovezuju se na magistralne vodovode .

Magistralne mreže i lokalne mreže mogu se izvoditi u fazama.

Vodoopskrba izdvojenih područja društvenih djelatnosti, kao i izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava koja se mogu graditi na poljoprivrednom tlu može se riješiti izvedbom vlastitih bunara, prema posebnim propisima i uvjetima „Hrvatskih voda“.

#### Članak 181.

Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

#### Članak 182.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama zona urbanog i tradicijskog zelenila i u parkovima uređenim u drugim funkcionalnim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim područjima izvan naselja, ne mogu se postavljati hidranti, odnosno potrebno je odabrati takve kakvi oblikovno odgovaraju namjeni površina.

### 5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

#### Članak 183.

Na području Općine predviđa se izvesti niz manjih sustava odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda za pojedinačna naselja i dijelove naselja, a već su započeli pripremni radovi na izvedbi uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Predavec Križevački i Sveti Ivan Žabno.

Izgradnja sustava odvodnje planira se fazno, a na područjima na kojima će sustav biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje.

Otpadne, sanitarno - fekalne i tehnološke vode, nije dozvoljeno ispuštati u recipijent bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine potrebne za ispuštanje u recipijent II. kategorije.

Gospodarske građevine u naseljima i unutar izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a posebno građevine za intenzivni uzgoj životinja, trebaju otpadne voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, prethodno pročititi do stupnja kvalitete vode u mreži odvodnje, određeno prema posebnom propisu i uvjetima održavatelja sustava.

#### Članak 184.

Odvodnju fekalnih voda naselja urbaniziranog krajolika, u prijelaznom razdoblju, do izgradnje sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, kao i odvodnju na području ruralnog krajolika Općine, treba rješavati izvedbom tehnički kvalitetnih trodjelnih septičkih taložnica, kojima će se sanitarno – fekalne vode iz domaćinstava pročišćavati metodom autopurifikacije.

Odvodnju tehnoloških voda u gospodarskim zonama, kao i na pojedinačnim građevnim česticama, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati prema posebnim propisima.

Ispuštanje otpadnih voda direktno, niti preko septičkih taložnica u vodotoke nije dozvoljeno.

#### Članak 185.

Oborinske vode unutar naselja i izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih ili društvenih djelatnosti, potrebno je rješavati skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda, kojeg je ovisno o stupnju zagađenosti voda, moguće priključiti na mješoviti sustav

ISPORUKA

odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, radi pročišćavanja voda do potrebne razine, prije njihova ispuštanja u recipijent.

Oborinske vode s građevinskih čestica formiranim na kultiviranim predjelima Općine, ukoliko nemaju primjesa koje bi utjecale na zagađenje podzemnih voda i tla (ulja, masti, dušični i ugljični spojevi i slično), mogu se ispuštati na tlo unutar građevne čestice.

**Članak 186.**

Oborinske vode s prometnih površina parkirališta, servisa vozila i poljoprivrednih strojeva potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema uvjetima održavatelja sustava.

**Članak 187.**

U **poglavlju 8.** određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda – podzemnih voda, površinskih vodotoka – potoka, kanala i jezera.

## 5.4 Groblja

**Članak 188.**

Čestice groblja, bez obzira da li se nalaze unutar građevinskih područja naselja ili izvan njih smatraju se funkcionalnom zonom u građevinskih područja naselja, a uređuju se prema **poglavlju 2.2.2. članku 50.** ovih odredbi.

## 6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

**Članak 189.**

Krajobraznu vrijednost (strukturu) ruralnog krajolika koju čine zaselci građeni duž briježnih hrbata, kontaktne zone obradivih površina na briježnim padinama i plavne livade u dolinama kroz koje teku potoci, potrebno je čuvati kao specifični način korištenja ruralnog prostora i to:

- **usmjeravanjem gradnje** novih stambenih građevina i građevinskih sklopova poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje, kao i građevinskih sklopova poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja do 50 uvjetnih grla - unutar granica izgrađenih dijelova građevinskog područja, s mogućnošću proširenja građevinskih područja **prema članku 21.** ovih odredbi,
- **usmjeravanjem gradnje** građevinskih sklopova poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja iznad 50 uvjetnih grla u kontaktne prostore zaselaka i unutar zaselaka u kojima više nema stambenih domaćinstava ili je njihov broj sveden na do tri domaćinstva po zaselku,
- **zabranom širenja građevinskog područja prema članku 18 ovih odredbi, odnosno zabranom gradnje građevina izvan utvrđenih granica izgrađenih dijelova naselja, unutar područja ekspozicije registriranih kulturnih spomenika** župne crkve svetog Petra u Svetom Petru Čvrstec i kapele sv. Julijane u zaselku Pintići u naselju Trema,
- **zabranom gradnje** izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava (prema člancima 126.-129.) i spremišta poljoprivrednih proizvoda (prema članku 130.) na poljoprivrednom tlu **šireg prostora potočnih dolina potoka Čvrstec i Tremovačkog potoka,**
- **zabranom svake gradnje** na **području plavnih livada** vodotoka Balatin, Čvrstec, Tremovački potok i Žavnica, izuzev rekonstrukcije postojećih građevina unutar izgrađenih dijelova naselja, u postojećim gabaritima, odnosno na način koji se može smatrati opsegom neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Područja krajobraznih vrijednosti na kojima se primjenjuju posebna ograničenja u korištenju iz **alineja 3 - 5, stavka 1. ovog članka,** utvrđuju se prema kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

---

ISPORUKA

#### Članak 190.

U cilju očuvanja tradicijskog poljoprivrednog gospodarstva - uređenje voćnjaka i vinograda, a posebno izgradnju klijeti treba usmjeravati unutar stambenih zona naselja i to posebno onih za koje je to karakteristično - Brdo Cirkvensko, Ladinec i Novi Glog, te svih naselja ruralnog krajolika.

#### Članak 191.

U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima - ograđenim cvjetnjakom, te jednim ili skupinom visokih stabala.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca ili zamjena oštećenog raslinja, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

#### Članak 192.

U cilju očuvanja zona urbanog i tradicijskog zelenila i parkovno uređenih prostora u drugim funkcionalnim zonama naselja, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica tradicijskog zelenila, parkova i hortikulturno uređenih površina.

Na površinama iz prethodnog stavka nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice, reklamni panoi, kontejneri za skupljanje komunalnog otpada i slično.

U glavnim projektima novih ili za rekonstrukciju postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju parkove ili površine tradicijskog zelenila kao i za sve prostore uz sakralna obilježja (parkove ili trgove crkvi, kapela, poklonaca i raspela), potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim sakralnim obilježjima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na njih.

#### Članak 193.

U cilju rekonstrukcije, odnosno očuvanja pejzažnih urbanističkih akcenata, preporuča se:

- obnova drvoreda jablana u ulici kod željezničke postaje u Svetom Ivanu Žabno, odnosno zamjena navedene vrste drugom koja nije alergen,
- održavanje stabala lipa u središtu Kenđelovca i
- održavanje platana u središtu Ladinca.

## 6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 194.

U cilju očuvanja ugroženih ekosustava, zabranjuju se bilo kakvi građevinski zahvati, uključujući postavu ograda s fiksnim temeljima i izgradnju prometne i komunalne infrastrukture:

- na području plavnih livada vodotoka Balatin, Čvrstec, Tremovački potok i Žavnica, označeno na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, ukoliko nisu u skladu s mjerama zaštite nadležnog upravnog odjela za zaštitu okoliša Županije,
- na području inondacijskih pojasa vodotoka u Općini, a ukoliko inondacijski pojas nije određen, unutar pojasa 6,0 m od nožice nasipa reguliranog kanala ili 15,0 m od osi nereguliranog potoka,
- samo izuzetno, u naseljima udaljenost postojećih građevina, koje se adaptiraju ili rekonstruiraju od potoka može biti i manja, sukladno posebnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

U cilju očuvanja ugroženih životinjskih vrsta i lovne divljači na prostorima poljoprivrednog tla unutar ruralnog krajolika potrebno je čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.

#### Članak 195.

U cilju očuvanja vodenih ekosustava potoka i potočnih dolina, potrebno je:

- vodotoke (potoke i kanale), a posebno u zonama plavnih livada, što je moguće više uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,

ISPORUKA

- unutar naselja ne dozvoljava se zacjevljivanje vodotoka u svrhu njihova pretvaranja u kanalizacijske sustave,
- izvan naselja potrebno je ograničiti daljnje melioracije, a
- sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.

Članak 195a.

Od postojećih kategorija zaštite koje predviđa Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 70/05 i 139/08) dio područja Općine Sveti Ivan Žabno sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ broj 109/07) nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže, odnosno unutar područja Ekološke mreže Republike Hrvatske kao međunarodno važno područje za ptice.

U slučaju zahvata koji bi mogao bitno utjecati na navedeno ekološki značajno područje, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode, za dio zahvata koji sam ili s drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu, prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu („Narodne novine“ broj 118/09).

### **6.3 Mjere zaštite kulturno–povijesnih vrijednosti – arheološke, graditeljske i spomeničke baštine, te povijesnih obilježja naselja**

#### **6.3.1 Mjere zaštite arheološke baštine**

Članak 196.

Arheološko područje nacionalnog značaja sa statusom zaštićenog kulturnog dobra je **neolitičko naselje Brezovljani**, označeno na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ granicom i površinom područja i brojčanom oznakom 5.0.1.

Unutar arheološkog područja Brezovljani svi zahvati unutar granica zone podliježu primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pri čemu su zabranjeni svi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza i parternog uređenja koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a zbog relativno plitkog sloja nalaza dodatno je zabranjeno i oranje na dubini dubljoj od 30,0 cm od razine tla.

Članak 197.

Ostali arheološki lokaliteti i područja na području općine imaju status evidentiranih i to su:

<b>oznaka na kartografskom prikazu br. 3.</b>	<b>naziv arheološkog lokaliteta ili područja</b>
5.0.2	Brezovljani, lokalitet, prapovijest
5.0.3	Brdo Cirkvensko, kapela sv.Duha, srednji vijek
5.0.4	Cepidlak, lokalitet kapele sv.Jurja
5.0.5	Cirkvena, kaštel, srednji vijek
5.0.6	Cirkvena, župna crkva sv. Marije, srednji vijek
5.0.7	Markovac Križevački, lokalitet kapele sv.Nikole
5.0.8	Sveti Ivan Žabno, kaštel, srednji vijek
5.0.9	Sveti Ivan Žabno, lokalitet željpostaja, antika
5.0.10	Sveti Ivan Žabno, župna crkva, sv.Ivana,
5.0.11	Sveti Petar Čvrstec, lokalitet sv.Marija, Damjani,
5.0.12	Sveti Petar Čvrstec, kaštel, srednji vijek
5.0.13	Sveti Petar Čvrstec, lokalitet Zvonarnica,
5.0.14	Trema, kaštel, srednji vijek
5.0.15	Trema, lokalitet Farma

ISPORUKA

5.0.16	Trema-Budilovo, Višnjica grad, srednji vijek
5.0.17	Trema lokalitet kapele sv.Roka
5.0.18	Trema lokalitet Stara crkva (sv.Fabijan)

Za arheološke lokalitete i područja, označene na kartografskim prikazima br **4.1 – 4.10** „Građevinska područja naselja“ određena je granica arheološke zone.

Unutar označenih granica arheoloških zona ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Na prostorima arheoloških nalazišta za koje nije utvrđena granica zone, potrebno je:

- izvršiti prethodna arheološka istraživanja sondažnog karaktera, s ciljem utvrđivanja rastera i značaja lokaliteta, te ovisno o rezultatima istraživanja, provesti postupak zaštite u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,
- do završetka istraživanja, je u postupku utvrđivanja uvjeta za sve zahvate na prostoru arheoloških nalazišta za koje nije utvrđena granica zone, potrebno je definirati obavezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, a
- izvještaj arheologa o praćenju radova na zahvatima sastavni je dio dokumentacije za ishođenje uporabne dozvole građevina koje se planiraju izvoditi na navedenom području.

**Članak 198.**

Na cijelom području općine, se u situacijama slučajnih nalaza predmeta za koje se predmnijeva da se mogu smatrati arheološkim nalazom, kod postupaka izvođenja zahvata na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, potrebno se pridržavati odredbi Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i u skladu s time odmah obustaviti radove i o nalazu obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine, odnosno nadležnog arheologa.

### 6.3.2 Mjere zaštite graditeljske i spomeničke baštine

**Članak 199.**

**Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara**, s prijedlogom 2. stupnja zaštite, na području Općine su:

- u kategoriji crkvi i kapela:
  - župna crkva Pohođenja Marijina u naselju Cirkvena,
  - župna crkva sv. Petra u naselju Sveti Petar Čvrstec
  - kapela sv. Julijane, u zaselku Pintići u naselju Trema
- u kategoriji stambenih građevina:
  - kurija župnog dvora u naselju Cirkvena

**Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti**, sva s prijedlogom 2. stupnja zaštite, na području općine su:

- u kategoriji crkvi i kapela:
  - župna crkva sv.Ivana Krstitelja u naselju Sveti Ivan Žabno i
- u kategoriji stambenih građevina:
  - tradicijska kuća, u naselju Cirkvena, Duga ulica 19
- u kategoriji etnoloških građevina
  - okućnica na k.br. Grubiševo18 u naselju Trema.

**Kulturna dobra za koje je u postupku upisivanje u Registar nepokretnih kulturnih dobara**, sva s prijedlogom 2. stupnja zaštite, na području Općine su:

- u kategoriji kapela, poklonaca i raspela:
  - poklonac Blažene Djevice Marije, u naselju Cirkvena,
  - raspelo, pred crkvom u naselju Sveti Petar Čvrstec,
  - kip sv. Ivana Nepomuka u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji stambenih građevina:
  - kurija župnog dvora u naselju Sveti Ivan Žabno,
  - tradicijska kuća na k.br. Trg Lukaša 15, u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji građevina javne namjene:

ISPORUKA

- zgrada stare škole u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji etnoloških građevina:
  - drveni kurušnjak, na k.br. Keđelovac 110,
  - u kategoriji komunalnih građevina i građevina niskogradnje
    - most na cesti Žabno-Bjelovar, u naselju Markovac Križevački.

Zaštitu odnosno prezentaciju kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara, kulturnih dobara zaštićenih Rješenjem o preventivnoj zaštiti i kulturnih dobara za koje je u postupku upisivanje u Registar nepokretnih kulturnih dobara, treba provoditi u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**Sve zahvate, na kulturnim dobrima definiranim prema prethodnom stavku treba provoditi prema posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine**, utvrđenim u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje, a s ciljem konzervacije, restauracije, građevinske sanacije, rekonstrukcije ili restitucije izvornog izgleda.

Zahvatima iz **prethodnog stavka, ovog članka** smatraju se građevinski zahvati ali i drugi zahvati na građevini ili pripadajućoj joj čestici, kao što je ograđivanje, postava kioska, hortikulturni zahvati i drugo.

U posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine odredit će se potreba obveze ishoda posebnog odobrenja za izvođenje građevinskih radova za pojedinačni zahvat na kulturnom dobru, kao i nadzor nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine nad pojedinačnim zahvatom.

Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u ovom članku, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima izdanim sukladno **stavku 5.**

### Članak 200.

**Evidentirane građevine kulturno povijesne vrijednosti, sve s prijedlogom 3. stupnja zaštite, na području općine su**

- u kategoriji crkvi i kapela:
  - kapela sv. Duha u naselju Brdo Cirkvensko,
  - kapela Majke Božje Fatimske, u naselju Brezovljani,
  - kapela sv. Jurja, u naselju Cepidlak,
  - kapela Blažene Djevice Marije u naselju Cirkvena,
  - kapela sv. Jurja u naselju Hrsovo,
  - kapela sv. Florijana, u naselju Kenđelovac,
  - kapela sv. Ilije u naselju Ladinec,
  - kapela sv. Antuna Padovanskog u naselju Novi Glog,
  - kapela sv. Roka u naselju Raščani,
  - kapela sv. Vida u naselju Sveti Ivan Žabno i
  - kapela sv. Jovana u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji kapela, poklonaca i raspela:
  - poklonac na raskrižju u naselju Cirkvena,
  - raspelo pred crkvom u naselju Sveti Ivan Žabno i
  - kapelica poklonac sv.Roka, u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji stambenih građevina:
  - zgrada s apotekom Marn, u naselju Sveti Ivan Žabno i
  - stambena kuća Pejašinović, u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji građevina javne namjene:
  - zgrada željezničke postaje, u naselju Sveti Ivan Žabno,
- u kategoriji gospodarskih i industrijskih građevina:
  - mlin Moster, u naselju Sveti Ivan Žabno
- u kategoriji etnoloških građevina:
  - drveni hambar u Tremi i
  - tradicijska kljet u Tremi, te
- u kategoriji komunalnih građevina i građevina niskogradnje:
  - javni bunar, u naselju Sveti Ivan Žabno.

Evidencija i vrednovanje kulturnih dobara navedenih u **stavku 1. ovog članka**, provedena je sukladno suvremenim europskim načelima i standardima zaštite, temeljem čega se navedene građevine, u skladu s odredbom članka 17. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predlažu za zaštitu na lokalnoj razini.

U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama iz **stavka 1. ovog članka**, za zahvate



ISPORUKA

zamjene, dogradnje i nadogradnje obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a za zahvate sanacije, rekonstrukcije i adaptacije preporuča se tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine, te njen odnos prema okolini, pri čemu je u postupcima dogradnje i nadogradnje, radi razlikovanja povijesnog dijela građevine od novog moguće primijeniti postupke arhitektonskog oblikovanja i materijale, koji tu razliku naglašavaju, a zamjenu vršiti isključivo kao čin rekonstrukcije izvornog oblika građevine.

Ukoliko se u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata rekonstrukcije, adaptacije, restauracije i uređenja okoliša, na građevinama iz stavka 1. ovog članka i pripadajućim građevnim česticama ne traži, odnosno ne postupa po stručnom mišljenju nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, potrebno je primijeniti slijedeće mjere zaštite:

- zabranjeno je rušenje građevina,
- građevine je potrebno održavati, adaptirati i rekonstruirati na način da se sačuva izvorni oblik građevine, što podrazumijeva:
  - rekonstrukciju izvorne konstrukcije građevine, što podrazumijeva popravak ili zamjenu izvornih konstruktivnih elemenata identičnima, a što se posebno odnosi na drvene kuće i kanatne konstrukcije, drvene trijemove, te drvene, kamene ili zidane nadvoje,
  - korištenje izvornih materijala, strukture i boje pročelja, uključujući i postupak restauracije izvornih fasadnih profilacija,
  - primjenu izvornog oblika otvora (tipični su vertikalno izduženi prozori i vrata s unutarnjom podjelom „zlatnog reza“ s ravnim horizontalnim nadvojima),
  - primjenu tradicionalnog odnosa veličine otvora i veličine zida na pročelju,
  - stolariju treba izvoditi isključivo od drveta, a oblikovati na način da se oblikovno (širina i međusobni odnos prečki) podudara s originalnim, uz mogućnost prilagodbe za primjenu izo stakla,
  - krovšte se može rekonstruirati isključivo u izvornom obliku, pri čemu se povećanje visine nadozida ili interpoliranje zabata smatra nadogradnjom i ne može se vršiti bez stručnog mišljenja nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine,
  - na krovu uličnog pročelja nije dozvoljeno izvoditi krovne otvore (prozore ni krovne terase), a na ostalim krovnim plohamo moguće je krovne otvore izvoditi isključivo u ravnini krova, kao krovne prozore,
  - kao materijal za pokrov krova može se koristiti isključivo glineni crijep, osim na građevinama u kategoriji etnoloških, gdje se mogu primijeniti i drvene ploče ili slama, a
  - zabranjeno je mijenjati oblik postojećim otvorima, odnosno izvoditi lučne, polukružne, trokutaste i poligonalne nadvoje, ukoliko oni nisu karakteristični za izvorno oblikovanje građevine (lučni i polukružni otvori tipični su samo na sakralnim građevinama i ulazima velikih raspona na građevinama poljoprivrednih gospodarstava, a nisu tipični za tradicijsku ruralnu stambenu arhitekturu, dok su trokutasti i poligonalni nadvoji potpuno suprotni tradiciji gradnje u Hrvatskoj),
- kod oblikovanja okoliša čestice građevina, betoniranje i asfaltiranje na čestici dozvoljeno je isključivo prema projektu na koji je izdana suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a dozvoljena je primjena prirodnih materijala (kamene kocke ili ploče, drvo i kamena sipina) ili umjetnih materijala (betonski ili glineni opločnici i ploče) koji se postavljaju na zemljanu ili pješčanu podlogu,
- korištenje biljnih vrsta visokog raslinja kod uređenja dvorišta treba se ograničiti na autohtone i tradicijske, ukoliko nisu alergeni (kesten, lipa, platana, trešnja, dud i slično), a potrebno je izbjegavati crnogoricu i
- boje koje se primjenjuju na pokloncima, kapelama, sakralnim kipovima i figurama treba odabrati u skladu s tradicionalnom sakralnom ikonografijom vremena u kojem su nastale.

Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u ovom članku, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje, ukoliko se zahvati vrše sukladno stručnom mišljenju nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

### 6.3.3 Mjere zaštite povijesnih obilježja naselja

#### Članak 201.

**Strukturu raštrkanih naselja ruralnog krajolika** Općine – Cepidlak, Raščani, Sveti Petar Čvrstec i Trema, nastalih kao posljedicu vojne organizacije prostora i gospodarske organizacije poljoprivrednih obiteljskih zadruga, a koje karakterizira gradnja duž briježnih hrbata u obliku zaselaka, međusobno povezanih putovima potrebno je čuvati kao **povijesni oblik naselja**, ostavljanjem neizgrađenih prostora uz prometnicu, između građevinskih područja zaselaka, prema uvjetima za utvrđivanje građevinskih područja naselja ruralnog krajolika iz poglavlja **2.2., članka 21.** ovih odredbi.

#### Članak 202.

**Tradicijsko zelenilo čine javne zelene površine u središtima naselja** (ledine, odnosno mjesne rudine) koje su služile za ispašu peradi i kao prostori okupljanja stanovništva i na kojima je u pravilu izgrađeno sakralno obilježje (kapela ili poklonac) ovim se PPUO-om radi zaštite od gradnje određuje zonom urbanog ili tradicijskog zelenila i za uređenje navedenih prostora primjenjuju se odredbe korištenja prostora i gradnje navedene zone.

Na pojedinoj čestici, unutar tradicijskog zelenila dozvoljava se:

- tradicijsko korištenje prostora za ispašu stoke i peradi ili košnju,
- korištenje prostora kao javne zelene površine u svrhu čega se mogu postavljati montažna igrala za djecu, klupe za sjedenje, kante za sitne otpatke i rasvjetna tijela koja oblikom ne narušavaju prostor,
- zahvati održavanja i drugi zahvati na postojećoj sakralnoj građevini ili obilježju, ovisno o utvrđenom stupnju zaštite,
- korištenje prostora za javne manifestacije privremenog karaktera, kao što su sajmovi, izložbe životinja, koncerti, i druga javna okupljanja, u svrhu čega je dozvoljena izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m<sup>2</sup>.

Unutar područja tradicijskog zelenila nije dozvoljeno:

- unašati neprimjerene biljne vrste,
- prostor transformirati u parkove čije oblikovanje nema uporišta u povijesnom oblikovanju navedenih tradicijskih javnih površina, pod čime se podrazumijeva i sadnja cvjetnih aleja (mačuhica i sličnog jednogodišnjeg cvijeća), jer to nije tipično oblikovanje ovog područja,
- graditi infrastrukturne građevine niti voditi linijsku infrastrukturu,
- zabranjeno je postavljati stupove zračne niskonaponske mreže i javne rasvjete naselja, te reklamne panoe unutar područja tradicijskog zelenila.

#### Članak 203.

Prostori vrijednih povijesnih obilježja naselja na koje je potrebno primjenjivati mjere zaštite kulturno povijesne baštine su **povijesne jezgre** i **kontaktni prostori povijesnih jezgri, koji su** označeni u kartografskim prikazima br. **4.1 – 4.10** „Građevinska područja naselja“, a odnose se na:

- područje povijesne jezgre seosko gradskih obilježja naselja Sveti Ivan Žabno,
- područje povijesne jezgre seoskih obilježja naselja Cirkvena,
- područje zaselka Pintići u Tremi,
- područje povijesne jezgre središnjeg dijela Svetog Petra Čvrstec,
- središte naselja u Ladincu,
- dijelovi naselja Kenđelovec,
- dio naselja Novi Glog i
- dio naselja Škrinjari.

Površine povijesnih jezgri određuju se prostorima 2. stupnja zaštite, odnosno obavezno ih je urediti u smislu očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti.

Površine kontaktnih prostora povijesnih jezgri određuju se prostorima 3. stupnja zaštite, odnosno obavezno ih je uređivati u smislu očuvanja ambijentalnih cjelina.

#### Članak 204.

Radi očuvanja vrijednosti **povijesne jezgre naselja** Sveti Ivan Žabno preporuča se izraditi **Urbanistički plan uređenja središta naselja Sveti Ivan Žabno**, baziran na konzervatorskoj studiji sa smjernicama za zaštitu arheoloških, graditeljskih i pejzažnih vrijednosti naselja.

---

ISPORUKA

### Članak 205.

Radi očuvanja vrijednosti povijesne jezgre i kontaktnog prostora povijesne jezgre naselja Cirkvena preporuča se izraditi **Urbanistički plan uređenja središta naselja Cirkvena**, baziran na konzervatorskoj studiji sa smjernicama za zaštitu arheoloških, graditeljskih i pejzažnih vrijednosti naselja.

### Članak 206.

Radi očuvanja vrijednosti povijesne jezgre i kontaktnog prostora povijesne jezgre zaselka Pintići u Tremi:

- nije dozvoljeno graditi unutar područja koje je na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ označen kao područje ekspozicije registriranog spomenika kulture – kapele sv. Julijane (cca 500,0 m od zaselka i groblja),
- zahvate na građevini kapele sv. Julijane i pripadajućoj čestici, potrebno je vršiti u skladu s **člankom 199.** ovih odredbi, a
- zahvate na ostalim postojećim građevinama i interpolacija novih građevina unutar izgrađene stambene zone, potrebno je vršiti sukladno odredbama za gradnju u stambenim zonama naselja i sukladno tradicijskim obilježjima gradnje, prema **članku 209.** ovih odredbi.

### Članak 207.

Radi očuvanja vrijednosti povijesne jezgre i kontaktnog prostora povijesne jezgre centralnog dijela naselja Sveti Petar Čvrstec:

- nije dozvoljeno širiti granice građevinskog područja postojećeg dijela naselja, označenog na kartografskom prikazu br. 4.9 „Građevinsko područja naselja Sveti Petar Čvrstec“ kao područje obveznog uređenja kulturno povijesnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina,
- nije dozvoljeno graditi građevine ~~izvan utvrđenih granica izgrađenih dijelova naselja Sveti Petar Čvrstec, a~~ unutar područja koje je na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ označen kao područje ekspozicije registriranog spomenika kulture – župne crkve Svetog Petra,
- zahvate na građevinama i pripadajućim česticama, koje su upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara, Registar kulturnih dobara zaštićenih rješenjem o preventivnoj zaštiti i za koje je u postupku upisivanje u Registar nepokretnih kulturnih dobara potrebno je vršiti u skladu s **člankom 199.** ovih odredbi.

### Članak 208.

Radi očuvanja vrijednosti povijesnih jezgri i/ili kontaktnih prostora povijesnih jezgri središta naselja u Ladincu, dijelova naselja Kendelovec, dijela naselja Novi Glog i dijela naselja Skrinjari:

- zahvate na građevinama i pripadajućim česticama, koje su upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara, Registar kulturnih dobara zaštićenih rješenjem o preventivnoj zaštiti i za koje je u postupku upisivanje u Registar nepokretnih kulturnih dobara potrebno je vršiti u skladu s **člankom 199.** ovih odredbi.

### Članak 209.

**SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA SUKLADNO TRADICIJSKIM OBILJEŽJIMA**, a koje se preporuča primjenjivati za zahvate rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, te izuzetno nadogradnje postojećih građevina za koje nije utvrđen povijesni značaj i interpolacije novih građevina na područjima povijesnih jezgri i kontaktnim prostorima povijesnih jezgri naselja i drugdje, ukoliko je to ovim odredbama određeno:

- visina vijenca građevina u tradicijskom oblikovanju nije veća od 5,0 m,
- tlocrt stambenih i poslovnih građevina u tradicijskom oblikovanju je izdužen, pravokutni, izuzetno i „L“, a nikako kvadratičan,
- tlocrt pomoćnih građevina i pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva u tradicijskom oblikovanju je pravokutan,
- upotrebu betona u konstrukciji treba svesti na minimum,
- kod oblikovanja stambenih građevina poželjno je primjenjivati tradicijske arhitektonske elemente kao što je drveni trijem na dužem pročelju građevine,
- konzolni balkoni se u tradicijskom oblikovanju mogu izvesti isključivo od drveta i s drvenom ogradom,

- arhitektonske forme koje nisu tradicijske za stambenu i gospodarsku arhitekturu su kule, tornjevi, građevine poligonalnog, kružnog i eliptičnog tlocrta, kružni i polukružni otvori, te lučni, šiljati i poligonalni nadvoji,
- tradicijski oblikovana fasada je glatko obrađena i bojana, izrazito grubo žbukana ili u kombinaciji navedenog, a dodatno se može kombinirati s drvetom i/ili crvenom fasadnom opekom,
- tradicijske boje pročelja su bijela, oker žuta, zagasito ciglasta, blijedo ružičasta, zelena i smeđa,
- tradicijski se otvori u potkrovlju oblikuju kao prozori na zabatnom zidu, a na stambenim građevinama i smještajnim turističkim građevinama mogu se dodatno oblikovati i kao balkonski prozori na zabatnom zidu i krovni prozori u razini krova,
- tradicijski nagib krovnih ploha se kreće od 33° do 45°, a kod poljoprivrednih - gospodarskih građevina može biti i manji,
- krovne kućice, krovne terase, mansardni i lučni lomovi krovišta nisu tradicijski oblikovni elementi gradnje,
- tradicijski pokrov građevina je glineni crijep, drvene ploče i slama, a kod pratećih građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva i pomoćnih građevina uobičajeni su i lagane ploče od umjetnih materijala ili lima, u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.

## 7 POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 210.

Na području Općine Sveti Ivan Žabno dijelom je uspostavljen sustav gospodarenja otpadom u smislu skupljanja i odvoza komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na odgovarajuću komunalnu deponiju izvan područja Općine.

### Članak 211.

Na području Općine određuje se lokacija za izgradnju sanitarne deponije komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, kao i pratećih građevina za skupljanje, skladištenje i obrađivanje navedenog otpada na lokaciji topografskog naziva Gunjak, na k.č. 121 k.o. Raščani.

Utvrđuje se lokacija „Trema-Gmanje“ namijenjena uređenju odlagališta u fazi legalizacije s namjenom privremenog rada do uspostave Regionalnog centra za gospodarenje otpadom, nakon čega se predviđa prenamjena prostora u pretovarnu stanicu ili drugi oblik izdvojene prostorne jedinice (ispostave) u funkciji cjelovitog funkcioniranja sustava gospodarenja otpadom na razini regije.

Na području „Trema-Gmanje“ predviđeno je uređenje reciklažnog dvorišta za razne vrste otpada, uključujući i građevinski otpad.

Izgradnja i korištenje građevina za odlaganje i/ili obradu otpada provodi se temeljem posebnih propisa koji definiraju mjere zaštite od mogućih štetnih utjecaja na okoliš i ljudsko zdravlje.

### Članak 212.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Kontejneri se ne mogu postavljati na površine označene u kartografskim prikazima br 4.1 – 4.10 „Građevinska područja naselja“ kao zona urbanog ili tradicijskog zelenila.

### Članak 213.

Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište unutar poljoprivredno-gospodarskih zona, ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.

Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od pojasa stambene izgradnje.

Ako se otpad biljnog podrijetla kompostira u svrhu gospodarskih djelatnosti proizvodnje organskog gnojiva i zemlje, moguće ga je kompostirati na u tu svrhu formiranim građevnim česticama nepoljoprivrednih djelatnosti, prema uvjetima iz poglavlja 3.2.2., članka 134. ovih odredbi.

---

ISPORUKA

**Članak 214.**

Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim uz društvene domove ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i sl.).

Opasni otpad industrijskog podrijetla potrebno je skupljati prema posebnim propisima.

Opasni otpad od ostataka životinjskih lešina (životinjske kože, perje i slično) potrebno je zbrinjavati prema zakonskim propisima, a privremeno skupljanje moguće je urediti unutar izdvojenih poljoprivredno – gospodarskih zona za uzgoj životinja.

**Članak 215.**

Postojeću jamu – grobnicu, koja se koristila za zbrinjavanje otpada životinjskog podrijetla – tradicijskim načinom, potrebno je staviti van upotrebe, a zemljište sanirati prema posebnim propisima.

**Članak 216.**

Za svaku građevnu česticu potrebno je u glavnom projektu odrediti lokaciju privremenog odlaganja i način skupljanja komunalnog otpada, a za gospodarske i građevine društvenih djelatnosti i tehnološkog otpada (opasnog i inertnog), ako se takav na čestici stvara.

## **8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak 217.**

Općina Sveti Ivan Žabno, u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Općina je obvezna uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

### **8.1 Vode**

**Članak 218.**

Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda:

- ne dozvoljava se direktno upuštanje otpadnih voda u vodotoke, a
- potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

Na svim parkirališnim površinama, s brojem parkirališnih mjesta većim od 10 po građevnoj čestici, te otvorenim servisnim prostorima za vozila i poljoprivredne strojeve, ukoliko se oborinske vode s navedenih površina ne odvede u sustav javne odvodnje, potrebno je kao mjeru zaštite, ugraditi uređaje za separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim uvjetima institucije nadležne za zaštitu voda.

**Članak 219.**

Radi zaštite kvalitete voda površinskih tokova i bunara za pitku vodu, podove u građevinama u kojima se drži stoka treba izvesti kao nepropusne s odvodom osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stjenke gnojišta, do visine 50,0 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Tekućina iz gnojišta treba se odvesti u gnojišnu jamu, koja treba imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od stambenih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od bunara i drugih građevina za čuvanje pitke vode ne može biti manja od 20,0 m.

**Članak 220.**

Na ribnjacima, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.

## 8.2 Tlo

### Članak 221.

Radi zaštite tla na području ruralnog krajolika Općine od učinaka erozije, potrebno je u kontaktnim prostorima naselja, održavati, odnosno proširivati manje šumske zajednice.

### Članak 222.

Postojeća odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

### Članak 223.

Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

## 8.3 Šume

### Članak 224.

Na području Općine Sveti Iva Žabno nalaze se:

- državne šume u sastavu g.j. Jazmak – Košturač – Buk – Drobna Uprave šuma Podružnice Koprivnica i g.j. Bolčanski – Žabljački lug Uprave šuma Podružnice Bjelovar,
- privatne šume.

Sve šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s šumskim gospodarskim osnovama i posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

Gradnja unutar šume moguća je ukoliko je predviđena u šumskoj gospodarskoj osnovi.

Za svaku gradnju koja se predviđa u pojasu do 50 m od ruba šume, potrebno je u postupku izdavanja uvjeta za gradnju utvrditi posebne uvjete u odnosu na uređenje i održavanje šume i to ukoliko se radi o državnoj šumi, od „Hrvatskih šuma“, a za šume drugih šumoposjednika od nadležne Šumarske savjetodavne službe.

## 8.4 Zrak

### Članak 225.

Izgradnja građevina za gospodarske djelatnosti kod kojih se u tehnološkom procesu pojavljuje otvoreni plamen mogu se graditi prema prema posebnim uvjetima koji definiraju propisi zaštite od požara i zaštite kvalitete zraka.

### Članak 226.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa.

### Članak 227.

Uz prometnice većeg intenziteta u naselju potrebno je predvidjeti sadnju visokog raslinja, radi smanjenja štetnih utjecaja ispušnih plinova na ukupnu kvalitetu zraka u naselju.

## 8.5 Buka

### Članak 228.

Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

Razina buke u prostorima gospodarskih zona, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

Razina buke unutar stambenih zona trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću, a unutar područja zdravstvenih sadržaja do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću.



Ako se građevine, koje su izvor buke grade unutar područja koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno je u glavnom projektu dokazati da li su za postupak korištenja takve građevine predviđene dodatne mjere zaštite od buke, koje na udaljenosti 5,0 m od građevine osiguravaju najviše 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

## 8.6 Upravljanje rizicima

### Članak 229.

Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

### Članak 230.

U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

Građevinama iz prethodnog stavka nije moguće povećavati kapacitet, volumen niti mijenjati tehnologiju, ukoliko se nalaze u neodgovarajućim zonama unutar naselja ili na područjima izvan naselja na kojima se takva djelatnost ne može vršiti prema uvjetima iz ovog PPUO-a.

## 8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Općine

### Članak 231.

Mjere zaštite krajobraznih cjelina, prirodnih vrijednosti i kulturno povijesne graditeljske baštine određene su u **poglavlju 6.** ovih odredbi.

# 9 MJERE PROVEDBE PLANA

## 9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene

### Članak 232.

Na području Općine sveti Ivan Žabno, u svrhu interpolacije čestica i gradnje građevina na izgrađenim dijelovima naselja i područjima za razvoj, nije obavezna izrada planova uređenja užih područja.

Izrada planova uređenja užih područja obavezna je u samo u slučaju da to izričito određuje Zakon.

### Članak 233.

Ukoliko se ukaže potreba, posebnom odlukom o izradi prostornog plana, koju sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07 i 38/09) usvaja predstavničko tijelo, moguće je utvrditi potrebu, sadržaj i obuhvat, te pokrenuti izradu pojedinog prostornog plana užeg područja.

Potencijalno moguće vrste planova uređenja užih područja za pojedine prostore su

- urbanistički plan uređenja središta naselja Sveti Ivan Žabno, za koji je prethodno potrebno izraditi konzervatorsku podlogu sa smjericama za zaštitu arheoloških, graditeljskih i pejsažnih vrijednosti naselja,
- urbanistički plan uređenja središta naselja Cirkvena, za koji je prethodno potrebno izraditi konzervatorsku podlogu sa smjericama za zaštitu arheoloških, graditeljskih i pejsažnih vrijednosti naselja,
- urbanistički planovi uređenja za prostore gospodarskih zona poslovnih i proizvodnih djelatnosti kada se formiraju kao grupe građevnih čestica na područjima za razvoj stambenih zona naselja,

---

ISPORUKA

- detaljni planovi uređenja u obliku pogodnom za provedbu postupka komasacije područja za:
  - stambenu zonu, zapadno od ulice A. G. Matoša,
  - industrijsku zonu u Svetom Ivanu Žabno,
  - poljoprivredno-gospodarsku zonu i prateće zone za trgovačke i uslužne djelatnosti u Tremi.

**Članak 234.**

Područje obuhvata pojedinog prostornog plana uređenja užeg područja utvrđuje se odlukom o izradi prostornog plana na način da čini funkcionalnu cjelinu.

**Članak 235.**

Obveza provedbe postupaka procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi se temeljem Uredbe o utjecaju zahvata na okoliš (Narodne novine br. 64/08 67/09).

Obveza provedbe postupaka ocjena utjecaja zahvata na prirodu provodi se temeljem Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (Narodne novine br. 89/07).

**Članak 236.**

Obavezna je izrada sanacije za sva postojeća odlagališta otpada na području Općine, prema Zakonu o otpadu.

## **9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

**Članak 237.**

Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

U funkciji provedbe mjere 301 – IPARD (Narodne novine – Međunarodni ugovori br. 10/08) cjeloviti ruralni krajolik Općine, određen člankom 18. ovih odredbi, uključujući i raštrkane dijelove naselja i sav poljoprivredi namijenjen prostor ostalog općinskog područja, smatra se poljoprivrednom zonom u smislu članka 8. stavka 2., Pravilnika o provedbi mjere 301. „Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture“ unutar IPARD programa.

**Članak 238.**

U postizanju bolje prostorne organizacije unutar Općine, predlaže se promjena granica naselja:

- Škrinjari i Sveti Ivan Žabno, povećanjem naselja Škrinjari do cestovnog prijelaza državne ceste Vrbovec – Bjelovar preko željezničke pruge, radi smanjenja utjecaja prostorne barijere – željezničke pruge i komunalnog objedinjavanja izgrađenih područja,
- Novi Glog i Cirkvena, povećanjem naselja Novi Glog, radi komunalnog objedinjavanja građevinskih područja naselja,
- Hrsovo i Kendelovec, povećanjem naselja Hrsovo, radi komunalnog objedinjavanja građevinskih područja naselja,
- Ladinec i Kendelovec, povećanjem naselja Ladinec, radi komunalnog objedinjavanja građevinskih područja naselja.

## **9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 239.**

Građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

**Članak 240.**

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

ISPORUKA

- **stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovista u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>;
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno **150 m<sup>2</sup>** bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovista, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- **građevine druge namjene** (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno 16m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUO-om.
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina vijenca, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u **poglavlju 2.2.3., članku 68.** ovih odredbi, ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 241.

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Sveti Ivan Žabno.

#### Članak 242.

Danom stupanja na snagu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno prestaje važiti dio Prostornog plana bivše Općine Križevci («Službeni vjesnik» br. 11/78, 12/82, 3/83, 17/86 i 10/90), koji se odnosi na područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno.

#### Članak 243.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Koprivničko – križevačke županije».

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE  
SVETI IVAN ŽABNO

KLASA: 350-02/05-01/01  
UR.BROJ: 2137/19-05-01  
Sveti Ivan Žabno, 29. OŽUJKA 2005.

PREDSJEDNIK  
Zvonimir Puček