

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TRNOVEC BARTOLOVEČKI

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
TRNOVEC BARTOLOVEČKI
- 3. izmjene i dopune -

PRIJEDLOG ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Siječanj, 2012. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE TRNOVEC BARTOLOVEČKI – 3. izmjene i dopune

Nositelj izrade:

Jedinstveni upravni odjel Općine Trnovec Bartolovečki

Izrađivač:

**Zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije**

Stručni tim Zavoda:

Ravnatelj i voditelj tima:

Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa

Koordinator/odgovorni voditelj

Nacrta prijedloga prostornog plana:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Izrada:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes-Jukić, dipl. inž. arh.

Josip Bačan, inž. agr.

Grafička obrada:

Višnja Jakovac, građ. tehničar

Tamara Vučeković, dipl.inž.građ.

Plan je izrađen uporabom programskih alata MICROSTATION i MICROSOFT OFFICE, a otisnut je pomoću štampača CANON iRC 2380i i plotera HP 650C i HP 5500 ps.

Grafički prikazi 4. *Građevinska područja naselja* u Izmjenama i dopunama Plana su izrađeni na digitalnim katastarskim planovima – vektoriziranim - stanje lipanj 2010. godine.

Obrazac

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA TRNOVEC BARTOLOVEČKI	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE TRNOVEC BARTOLOVEČKI - 3. izmjene i dopune - PRIJEDLOG ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Trnovec Bartolovečki: " Službeni vjesnik Varaždinske županije ", br. 44/09. Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana " Službeni vjesnik Varaždinske županije ", br. 22/00, 3/02 i 6/05.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju izmjena i dopuna Plana (službeno glasilo): " Službeni vjesnik Varaždinske županije ", br.
Javna rasprava (datum objave): „ Službeni vjesnik Varaždinske županije “ br.35/11. Ponovljena javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: 15.11.2011. do: 29.11.2011. Ponovni javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stjepan Hren _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/2007., 38/2009., 55/2011. i 90/2011.) Klasa: _____ Ur. broj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa _____ (ime, prezime i potpis)
Kordinator plana / odgovorni voditelj: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh. Melita Srpak, dipl.inž.agr. Višnja Jakovac, građ. teh. Tamara Vučković, dipl.inž.građ. Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa Tanja Martinec, dipl. inž. arh. Dubravka Komes-Jukić, dipl. inž. arh. Josip Bačan, inž. agr.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela: _____
(ime, prezime i potpis)	

OSNOVNI SADRŽAJ:

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje- novelirane

II GRAFIČKI DIO

III OBAVEZNI PRILOZI

Obrazloženje

0 OPĆI DIO

- imenovanje odgovornog voditelja
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/10-01/1
Urbroj: 2186/1-16-10-2
Varaždin, 1.07.2010.

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/2007. i 38/2009.)

IMENUJE SE

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.
ovlaštena arhitektica

za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA 3. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TRNOVEC BARTOLOVEČKI

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 595, prema Rješenju Klasa: UP/1-350-07/00-01/199 urbroj: 314-01-00-1 od 22. ožujka 2000.



PRIVREMENI RAVNATELJ:

Davorin Gregurinčić, dipl. inž.

Gregurinčić



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/199
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 22. ožujka 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, Lavoslava Ružičke 34, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **JALUŠIĆ VIŠNJA**, (JMBG 1701964325024), dipl.ing.arh., Čakovec, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **595**, s danom upisa **05.11.98**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. JALUŠIĆ VIŠNJA
Čakovec, Lavoslava Ružičke 34
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

Napomena:

Ovaj materijal za ponovnu javnu raspravu u skladu je s prihvaćenim primjedbama i prijedlozima iz Izvješća o javnoj raspravi (Klasa: 350-01/09-01/2, Ur.broj: 2186-09-07-11-146) od 29.12.2011. g.

Novi prijedlozi i primjedbe u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo u svezi s izmjenama nastalim temeljem prihvaćenih primjedbi iznesenih u prvoj javnoj raspravi.

Novi (dodani ili izmijenjeni) dijelovi teksta odredbi za provođenje prikazani su **crvenom** bojom.

Manje korekcije uočene od strane izrađivača prilikom pregleda teksta koje ne utječu na kontekst pojedine odredbe prikazani su **plavom** bojom, kao i komentari uz tu korekciju.

S A D R Ž A J:

	str.
1. Uvjeti za određivanje namjena površina	1
2. Uvjeti za uređenje prostora	
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	2
2.2. Građevinska područja naselja	4
2.2.1. Mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju	5
• Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele	9
• Smještaj građevine na parceli	11
• Visina i oblikovanje građevina	14
• Ograde i parterno uređenje	16
• Priključak na prometnu infrastrukturu	17
• Komunalno opremanje građevina	17
2.2.2. Zone zelenila, sporta i rekreacije	18
2.2.3. Zona povremenog stanovanja	19
2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	20
2.3.1. Zona zelenila, sporta i rekreacije	21
2.3.2. Zona ugostiteljsko – turističke namjene	22
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	24
2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	25
2.4.2. Građevine vezane uz šumarstvo i lov	32
2.4.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	33
2.4.4. Sadržaji rekreacijske namjene	34
2.4.5. Infrastrukturne građevine i sustavi	34
2.4.6. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	35
2.4.7. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	36
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	36
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	42
4.a. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina	44
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	45
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	55
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	55
6.2. Kulturna baština	61
7. Gospodarenje otpadom	62
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	64
9. Mjere provedbe plana	
9.1. Obveza izrade prostornih planova	67
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	70
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	74

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine su:

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

Članak 2.

(1) Ovim Planom (*Prostornim planom uređenja Općine Trnovec Bartolovečki i njegovim Izmjenama i dopunama*) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

- IZDOVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- Zona gospodarske namjene - proizvodne namjene
 - zona zelenila, sporta i rekreacije
 - zona ugostiteljsko – turističke namjene
- Zona za gospodarenje s otpadom

- IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Gospodarska namjena: - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- građevine vezane uz šumarstvo i lov
- sadržaji rekreacijske namjene
- infrastrukturne građevine i sustavi
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

- NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
 - osobito vrijedno obradivo tlo
 - vrijedno obradivo tlo
 - ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume
 - šume posebne namjene
- Ostale poljoprivredne i šumske površine
- Vodne površine

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

Članak 3.

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

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

(3) Ovim Planom su unutar građevinskog područja (na grafičkim priložima br. 4) definirane "rezervirane zone": zone centralnih sadržaja, gospodarske zone, vikend-zone i zone zelenila, sporta i rekreacije - kao zone specifične namjene, dok je ostali prostor mješovite, pretežito stambene namjene.

Članak 4.

(1) Na području obuhvata Plana (PPUO-a i Izmjena i dopuna Plana) parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s provedbenim odredbama Plana.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, sukladno ranije važećim posebnim propisima, te su iste za područje Varaždinske Županije preuzete Prostornim planom županije.

(2) S obzirom na nove propise prema kojima je za neke građevine utvrđen interes Države i propise koji ne definiraju izrijeком građevine od važnosti za Državu, ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje /građenje, te preuzimajući postavke iz PPŽ-a, ovim Planom se utvrđuju slijedeći zahvati/građevine u prostoru Općine Trnovec Bartolovečki od važnosti za Državu:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- autocesta: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Čakovec - Mađarska
- Podravska brza cesta: Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek
- državne ceste

Zrakoplovne građevine

- aerodrom referentnog koda 2C (varijantno - mogućnost referentnog koda do razine 3C) – u kontaktnom području Općine

Telekomunikacijske građevine

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- HE "Čakovec" instalirane snage 77 MW,

C. VODNE GRAĐEVINE

Zaštitne i regulacijske građevine

- građevine za obranu od poplava na Dravi: *prema Državnom planu obrane od poplava* to su nasipi u Šemovcu i u Zamlaki, usporni nasipi kanala Plitvica, nasipi akumulacije i brana HE "Čakovec"
- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi koji se smatra velikim regulacijskim zahvatom (akumulacija, brane i kanali),

Građevine za korištenje voda

- vodna građevina za vodoopskrbu – vodocrpilište Bartolovec kapaciteta 1300 l/s s izvorištem

D. OSTALE GRAĐEVINE

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

- eksploatacija šljunka ("Motičnjak")

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

(4) Građevinama od važnosti za Županiju, u skladu s postavkama PPŽ-a i ovog Plana, utvrđuju se:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- županijske ceste

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110 kV.
- manje energetske građevine (pod uvjetom da se provedu svi propisani postupci i mjere)

C. VODNE GRAĐEVINE

Zaštitne i regulacijske građevine

- građevine na dijelovima slivnog područja Plitvice

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Županije planiran Vodoopskrbnim planom Županije s kapacitetom od 1300 l/s (crpne stanice i važniji vodoopskrbni cjevovodi).

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda grada Varaždina (dio se nalazi na području Općine), te planirani sustavi i uređaji velikih industrijskih zona

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

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran poglavljem 9.3. ovih Odredbi.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 6.

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

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

Članak 7.

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

(2) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Za građevine za koje nisu ishodišni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno propisima. **Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale ove izmjene i dopune Plana i kojima se služilo pri njihovoj izradi, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.**

(3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju
- mješovite zone namijenjene povremenom stanovanju
- rezervirane zone

(4) Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- gospodarske zone – proizvodne
- gospodarske zone – poslovne
- zone javne i društvene namjene
- zone zelenila, sporta i rekreacije,

a prikazane su na graf. priložima 4. „Građevinska područja naselja”, u mjerilu 1:5000.

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

(6) U dijelu prostora na kojem postoji šumski pokrov nije dozvoljena izgradnja građevina, već samo uređenje zelenih površina kao parka, zelenila u svrhu rekreacije i sporta i slično, uz obvezu zadržavanja kvalitetnog, visokog zelenila.

(7) Uvjeti izgradnje proizvodnih i poslovnih građevina u gospodarskoj zoni pobježe su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(8) U poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi, pobliže su obrađeni uvjeti izgradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni.

(9) Uvjeti uređenja u zoni zelenila, sporta i rekreacije pobliže su obrađeni u točki 2.2.2. ovih Odredaba. Zelenilo, sport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(10) Uvjeti uređenja u *zonama povremenog stanovanja* pobliže su obrađeni u točki 2.2.3. ovih Odredbi.

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

2.2.1. MJEŠOVITE ZONE NAMIJENJENE PRETEŽITO STANOVANJU

Članak 8.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) U dijelovima naselja u kojima je uz cestovnu prometnicu u potpunosti ili većim dijelom prostor izgrađen, a u dubini unutrašnjeg dijela parcele ima dovoljno slobodnog prostora, daje se mogućnost izgradnje dodatne stambene građevine na jednoj građevinskoj parceli. Prilikom lociranja druge građevine na parceli potrebno je uzeti u obzir mogućnost njenog smještavanja u odnosu na definirane pojaseve izgradnje mogućih građevina na toj parceli i susjednim parcelama (stanovanja, poslovne namjene, gospodarskih građevina s izvorima zagađenja), kao i mogućnost imovinsko-pravnog razgraničenja istih u dvije zasebne građevinske parcele sukladno smjernicama ovog Plana. Takav način smještavanja stambenih građevina je moguć u naseljima Trnovec, Bartolovec i Žabnik unutar kojih nije dozvoljena izgradnja građevina za intenzivan uzgoj i to u unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene (prema članku 12.).

(3) Gradnja druge stambene građevine na parceli moguća je:

- ukoliko je tako određeno planom užeg područja
- unutar dijelova naselja opisanih u 2. stavku ovog članka.

(4) Moguća izgradnja iz 2. stavka ovog članka planira se kroz smještavanje građevina u dva reda parcela, na način da se dubina 1. reda parcela ograničava na dubinu od približno 40-50 m (ovisno o dubini parcele i smještaju pojedinih vrsta građevina na toj i susjednim parcelama). U slučaju gradnje u dva reda parcela, najbliži susjedi moraju biti suglasni s navedenim načinom definiranja parcela i definiranog načina smještavanja mogućih građevina na parceli.

(5) Na parcelama u mješovitoj pretežito stambenoj zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja potrebne dozvole za lociranje/građenje rezervira prostor.

(6) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 11. i 14. ovih Odredbi.

(7) Stambeni, prateći gospodarski (bez izvora zagađenja) i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, ukoliko se time ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim parcelama.

Članak 9.

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

Članak 10.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se *građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije*:

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom (kaffeji, buffeti i sl.) s ograničenim radnim vremenom do 24 sata, osim za posebne prigode (npr. svadbe).

(2) Gradnja građevina namijenjenih za bučne i potencijalno opasne djelatnosti se ne dozvoljava unutar mješovite, pretežito stambene namjene, već se usmjerava na rezervirane gospodarske proizvodne zone (industrije i zanatske).

(3) Postojeće izgrađene građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša, ali bez mogućnosti dogradnje.

(4) Izvedene građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima izgrađene do usvajanja ovih izmjena i dopuna Plana za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje mogu se legalizirati ukoliko su izgrađene sukladno smjernicama dotad važećeg Plana.

(5) Za poslovne građevine koje nisu nabrojane u stavku 1., a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishođenja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju, a ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti, definirati da li je smještaj takve građevine moguć unutar mješovite zone, tj. da li je to tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.

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

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

(8) Manjim poslovnim građevinama smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a

služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

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

(10) Postava kioska na privatnim parcelama moguća je unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je taj razmak najmanje 5 m. Udaljenost kioska od susjednih građevina ne može biti manja od 4m (prema članku 30.).

(11) Smještaj kioska na građevinskom pravcu i iza njega (paralelno s postojećom građevinom) moguć je ukoliko je parcela dovoljne širine, tj. ukoliko su zadovoljeni uvjeti definirani ovim Odredbama za provođenje, a osobito u dijelu vezanom uz udaljenost od susjednih građevina i pristup na parcelu.

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

Članak 11.

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

(2) Takvim građevinama smatraju se:

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

Članak 12.

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

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

(3) Veličina objekata za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 50 m² u tlocrtu unutar naselja Trnovec, a 100 m² unutar ostalih naselja Općine, a ostali gospodarski objekti s izvorom zagađenja mogu biti maksimalno 50 m² tlocrtne površine, s tim da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(4) Izuzetno ako to veličina i položaj parcele dozvoljavaju može se u naseljima Štefanec, Šemovec i Zamlaka (izvan zaštitnih zona vodocrpilišta), u zoni mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoliti i izgradnja građevina za intenzivan tov i uzgoj stoke i peradi u građevinama tlocrtno veličine do 800 m²:

- na udaljenosti od minimalno 50 metara od predviđene granice zone stambene izgradnje, te minimalno na udaljenosti od 3,0 m od susjednih međa
- na rubnim parcelama uz granicu građevinskog područja
- na udaljenosti od javnih cesta sukladno članku 59.

(5) Maksimalan dozvoljeni broj stoke u građevinama iz prethodnog stavka je 5 uvjetnih grla, s izuzetkom mogućnosti uzgoja do 20 mliječnih krava, do 10.000 komada kokoši (ostala perad prema ekvivalentu toвне težine), te do 10.000 komada kunića i drugih krznaša.

(6) Za obiteljska poljoprivredna gospodarstva s postojećim građevinama za intenzivan tov, a u cilju zatvaranja procesa uzgoja, daje se mogućnost izgradnje građevina većih površina od dozvoljenih u stavku 4., odnosno kapaciteta većeg od dozvoljenog stavkom 5. ovog članka ukoliko za to postoje prostorni uvjeti. Najveća površina izgradnje takvih građevina, kao i kapacitet može se povećati za 50% u odnosu na dozvoljeno i iznosi najviše 1200 m², odnosno najviše do 8 uvjetnih grla, do 30 mliječnih krava, do 15.000 komada kokoši (ostala perad prema ekvivalentu toвне težine), te do 15.000 komada kunića i drugih krznaša.

(7) Postojeće gospodarske građevine i farme (građevine za intenzivan tov i uzgoj stoke i peradi) koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz ovog članka mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

(8) Izvedene gospodarske građevine i farme (građevine za intenzivan tov i uzgoj stoke i peradi) koje su izgrađene, a za koje nisu ishodišni propisani dokumenti za lociranje i građenje, mogu se legalizirati ukoliko su izgrađene sukladno smjernicama Plana.

(9) Uvjeti gradnje spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi iz stavka 1. i 4. definirani su člankom 59.

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

(11) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih parcela, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu parcele u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 50 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

Članak 13.

(1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 4. i 5. prethodnog članka mogu se graditi samo, ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Na izgradnju i stavljanje u funkciju (vezano uz komunalnu infrastrukturu) građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 10. stavka 12.

Članak 14.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.
- (2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu brutto izgrađenosti parcele.

Članak 15.

- (1) Unutar mješovite, pretežito stambene zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
 - kolnih i pješačkih putova
 - biciklističkih staza
 - parkirališta
 - drugih uređaja i objekata infrastrukture
 - športsko-rekreacijskih površina i igrališta (dječjih i sportskih)
 - postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona i drugog mobilijara).

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 16.

(1) Minimalne veličine građevinskih parcela određuju se za:

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

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji okolne izgradnje, dozvoljava se smještaj građevina na građevnoj parceli čija je površina manja od najmanje veličine parcele propisane ovim odredbama. To se osobito odnosi na interpolirane parcele, te u slučaju izgradnje dviju građevina na parceli (unutar područja gdje se ovim Planom daje mogućnost izgradnje dva reda parcela), a pod uvjetom da je gradnju građevine moguće realizirati u skladu sa svim smjernicama koje se odnose na gradnju i smještavanje građevine na parceli utvrđenih ovim odredbama.

(3) U slučaju formiranja parcela iz prethodnog stavka, njihova veličina ne može biti manja od:

- za samostojeće građevine 12x20 m
- za dvojne građevine 9x20 m.

(4) Iznimno, kod formiranja građevinske parcele za izgradnju građevina za intenzivan tov životinja za koju je građevinski pravac pomaknut u dubinu parcele, dozvoljava se i

manja širina parcele ukoliko se taj dio koristi kao prilaz do dijela te parcele ili do druge parcele na kojem će biti locirana građevina.

(5) Unutar naselja / dijelova naselja iz 2 stavka članka 8. unutar kojih se na istoj parceli daje mogućnost gradnje druge stambene građevine, dubina mogućeg prvog reda parcela uz cestu se ograničava na približno 40-50 m (ovisno o stanju i načinu izgrađenosti takvih parcela), kako bi se mogao formirati drugi red parcela u neizgrađenom unutrašnjem dijelu.

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

(7) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m², vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 6 m² ne ulaze u brutto izgrađenu površinu parcele, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30 % njihove ukupne površine koja ulazi u brutto izgrađenu površinu parcele.

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

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

Članak 17.

(1) Najmanja i najveća tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine ovisna je o dozvoljenoj izgrađenosti na parceli i drugim odrednicama koje određuju način smještaja i gradnje građevine na parceli.

(2) Pod pojmom “tlocrtna površina” u ovim Odredbama podrazumijeva se brutto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne uračunavaju prepuštene strehe krova, balkoni, nenatkrivene i otvorene terase, vanjska otvorena stubišta, kao ni septičke jame.

(3) Postojeće građevine koje su veće izgrađenosti od određenih ovim Planom mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Na području Općine Trnovec Bartolovečki građevine povremenog stanovanja (“vikendice”) ne mogu se graditi u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje.

Članak 19.

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

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

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Udaljenost građevina od ruba parcele

Članak 20.

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

(2) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije u cilju povećanja dobitaka topline u zgradama, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama.

(3) U smislu korištenja pasivne uporabe sunčane energije predlažu se slijedeće urbanističke mjere:

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

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

Članak 21.

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na udaljenosti od 3,0 m od bliže susjedne (dvorišne) međe.

(2) Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,0 m, ali samo u slučaju zamjenske izgradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

(4) Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

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

(6) Otvorima u smislu stavaka 4. ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 × 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

Članak 22.

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

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

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

Članak 23.

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

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

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

Članak 24.

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

Članak 25.

(1) Pomoćne građevine se mogu graditi na granici s jednom susjednom parcelom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

(2) Pomoćne građevine iz ovog članka moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 26.

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

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

Članak 27.

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

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

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

(4) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na većoj udaljenosti od regulacijske linije, ali samo pod uvjetom da je gradnja građevine moguće realizirati u skladu sa svim drugim smjernicama koje se odnose na gradnju i smještavanje građevine na parceli utvrđenih ovim odredbama.

(5) Građevina koja se gradi uz raskrižje u područjima gdje su već formirani građevinski pravci može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m unutar građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

Članak 28.

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

(2) Unutar dijelova naselja iz 2. stavka članka 8., u kojima se na istoj parceli daje mogućnost gradnje druge stambene građevine uz ograničenje dubine 1. reda parcela (prema članku 16. stavak 4.), pojas izgradnje za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti prostire se na udaljenosti 20-25 m (ovisno o dubini parcele) od regulacijske linije u dubinu parcele.

(3) Pojas izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina unutar 2. reda parcela određuje se ovisno o dubini te parcele, prema stavku 1. ili 2. ovog članka. Prilikom smještavanja stambene, stambeno-poslovne i/ili poslovne građevine u drugom

redu parcela, odnosno određivanja njenog građevinskog pravca potrebno je voditi računa o minimalnoj udaljenosti od pojasa izgradnje gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja smještenih unutar 1.reda parcela, kao i na susjednim parcelama.

(4) Iznimno, za poslovno-stambene i poslovne građevine izgrađene do donošenja 3. izmjena i dopuna Plana, pojas izgradnje može biti i na većoj udaljenosti od propisane prethodnim stavcima ukoliko je takvu gradnju moguće uskladiti s definiranim pojasevima izgradnje (postojećim ili planiranim) na susjednim parcelama.

(5) Pojas izgradnje za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se 32-37 m, od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti 12 m od ruba pojasa stambene izgradnje.

Članak 29.

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da je logična njena podjela po dubini, parcela se formira na način da se:

- formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu prometnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

- formira nova parcela koja ima izlaz na javnu prometnu površinu preko postojeće izgrađene parcele (na postojeću cestu) putem pristupnog puta uz uvjet da postoji mogućnost priključenja na potrebnu komunalnu infrastrukturu s postojeće ulice. Preostali dio parcele iz čijeg se dijela formira pristupni put mora zadovoljavati uvjete iz članka 16. do 25. ovih Odredbi. Ta mogućnost se odnosi na naselja u kojima se na istoj parceli daje mogućnost gradnje druge stambene građevine (prema članku 8. stavak 2.)

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

Međusobna udaljenost građevina

Članak 30.

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

Članak 31.

(1) Pomoćne građevine se mogu na istoj građevinskoj parceli graditi uz stambene ili poslovne građevine na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih, ili odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 32.

(1) Na području Općine, u zonama mješovite, pretežito stambene izgradnje, dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada

maksimalne visine Po/S+P+1+Potkr. (podrum/suteren +prizemlje+1kat+potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 8 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Trnovec i Šemovec dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada maksimalne visine podrum/suteren + prizemlje + 2kata + potkrovlje (Po/S+P+2+Potkr.), ili maksimalne visine vijenca 11 m.

(3) Odstupanja od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguća su samo pod određenim uvjetima i to samo u zonama utvrđenim planovima užih područja.

Članak 33.

(1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silos za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov).

(3) Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja ograničene veličine (iz čl. 12. ovih Odredbi) može iznositi najviše 5,0 m.

Članak 34.

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

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

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

Članak 35.

(1) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

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

Članak 36.

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

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

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

(4) Kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju za građevine iz stavka 3. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 37.

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

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

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

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 38.

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

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

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

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

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

Članak 39.

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

(2) Kada se građevinska parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili

županijske ceste, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

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

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

Članak 40.

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

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

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

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

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 41.

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

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

(3) Za pristup parceli s javne ceste u postupku propisanih dokumenata za lociranje, odnosno gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste.

Članak 42.

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

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 43.

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

Članak 44.

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

Članak 45.

(1) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevnoj parceli.

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

Članak 46.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

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

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

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

Članak 47.

(1) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate i gradnju na tim područjima, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

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

2.2.2. ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE

Članak 48.

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

- sportsko-rekreativni tereni s pratećim sadržajima
- urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.)
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- društveni, vatrogasni ili lovački dom
- zaštitno zelenilo
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(2) Unutar ovih zona mogu se uređivati i prostori sa zdravstvenom funkcijom.

(3) Ukoliko su te zone ili dijelovi tih zona zaštićeni ili planirani za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode treba ih uređivati u skladu s propisanim mjerama zaštite ili uvjetima uređenja definiranim od strane državnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirodne baštine.

(4) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 15 %. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

(5) Najmanje 40% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(6) Visina i katnost građevina iz st. 1. ovog članka, te udaljenost od susjednih međa definirano je u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*

(7) U ovim zonama mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji restoranskog tipa (s maksimalno 100 konzumnih mjesta, bez smještajnih kapaciteta), stan domara i sl. Ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.

(8) U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

(9) Iznimno se u zonama zelenila, sporta i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se iste prenamjenjuju u sadržaje primjerene zoni, mogući su i veći zahvati, poštivajući ostale uvjete izgradnje u zoni.

Članak 49.

(1) Prije poduzimanja bilo kakvih radnji u zoni zelenila, sporta i rekreacije formiranoj na kraju Dravske ulice u Trnovcu zoni Općina može, ukoliko procijeni potrebnim uvjetovati izradu urbanističkog rješenja koje mora sadržavati i hortikulturno uređenje, a u izradi kojeg mora obavezno sudjelovati šumarska struka. Navedenu zonu treba prvenstveno tretirati kao park.

(2) Na području ovog "parka" dozvoljava se postavljanje samo privremenih drvenih objekata (npr. nadstrešnica, vidikovca, sanitarija, uređenje trim staza, dječjih igrališta i sprava za igranje). Zabranjuje se izgradnja zidanih građevina i uređivanje gospodarskih ribnjaka. Iznimno se dozvoljava temeljenje stupova armiranobetonskim temeljima samcima.

2.2.3. ZONA POVREMENOG STANOVANJA

Članak 50.

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend-zone) su područja unutar granica građevinskog područja.

(2) Na području Općine Trnovec Bartolovečki zona povremenog stanovanja je definirana u Trnovcu, u sjeverozapadnom dijelu naselja, južno od jezera (bajera).

(3) U ovoj zoni moguća je izgradnja vikendica i bungalova, objekata seoskog turizma, organiziranje kampa, uređivanje hobi vrtova s manjim priručnim spremištima i sl. U zoni treba osigurati dovoljno zelenih površina, te zaštitno zelenilo prema **valionici "Koke" u širini od 50m, te prema pristupnoj cesti i jezeru.**

(4) Smjernice za gradnju građevina / izradu plana užeg područja:

- do građevinskih parcela potrebno je osigurati kolni pristup minimalne širine 5 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m
- prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu može se ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3 m.
- može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu u smislu prava služnosti, kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno
- prosječna dubina parcela 25 do 30 metara (od prometnice)
- najmanja širina parcela u ovoj zoni iznosi 8 m.
- udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3 m
- izgradnja može biti isključivo prizemna uz mogućnost uređenja potkrovlja
- najveća visina građevina do vijenca je 4,5 m
- najveća izgrađenost parcele iznosi 30 %.
- smještaj građevine na parceli na isti način kao izgradnju u mješovitoj zoni
- oblikovanje građevina na isti način kao i za izgradnju u mješovitoj zoni osim za visinu i katnost
- udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA**2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja****Članak 51.**

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je uređena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja. Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- gospodarske namjene
 - proizvodna zona (industrijska i zanatska)
 - zona zelenila, sporta i rekreacije
 - zona ugostiteljsko-turističke namjene
- zona za gospodarenje s otpadom.

(2) U grafičkom dijelu Plana – u kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima 4.: Građevinsko područje naselja - prikazano /obrubljeno linijom plave boje.

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

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

(4) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskoj zoni namijenjenoj za izgradnju proizvodnih građevina pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(5) Uvjeti za uređenje / gradnju građevina unutar zone rezervirane za gospodarenje s otpadom (kompostana) definirane su u poglavlju 7. *Gospodarenje s otpadom*.

2.3.1. ZONA ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE**Članak 52.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s ugostiteljsko-turističkim sadržajima, te potrebnih pratećih sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Trnovec na prostoru šljunčare po njenoj sanaciji i širem okolnom području.

(2) Građevine koje se mogu graditi unutar ove zone / sadržaji koji se mogu planirati su:

- sportsko-rekreativni objekti i tereni s pratećim sadržajima
- ugostiteljsko – turistički sadržaji
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.)

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

(3) Od sportsko-rekreacijskih sadržaja, u ovoj zoni se mogu graditi građevine kao i u građevinskom području naselja unutar zone zelenila, sporta i rekreacije (sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.), a moguća je gradnja i uređenje slijedećih sadržaja: lovački domovi, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje, otvorene i zatvorene streljane, sadržaji vezani uz rekreativne lovačke sadržaje, ribolov, ribnjake, rijeku, jezera i slično.

(4) Mogući ugostiteljsko-turistički sadržaji određeni su u poglavlju 2.3.2. ZONA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE.

(5) Unutar zone mogu se graditi i manje građevine sa zdravstvenom namjenom kao što su specijalizirane ambulante, manji odjeli za oporavak (fizikalna terapija, psihoterapija i sl.), specijalizirani domovi.

(6) Uz osnovnu sportsko-rekreativnu i ugostiteljsko-turističku namjenu u ovoj zoni se mogu, kao prateće, organizirati i druge namjene (servisi, trgovine, i sl.).

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

- do građevinskih parcela na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila
- međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina unutar zone ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- najveća izgrađenost parcela u zoni, tj. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo
- visina građevina iz ovog članka ne može biti viša od Po/S+P+2+Potkt. (podrum/suteren+prizemlje+2 kata+potkrovlje), odnosno 12 metara do vijenca građevine, a odstupanja su moguća samo pod određenim uvjetima ukoliko se predvide planom užih područja
- udaljenost građevina od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m
- udaljenost građevina od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine
- udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama
- pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 4,0 m
- oblikovanje građevine isto kao i za građevine u građevinskom području naselja
- unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta na otvorenim parkiralištima ili u garažama (0,1 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) po

- gledatelju za višenamjenske dvorane; 0,2 PGM po gledatelju za sportsko-rekreacijske građevine; za druge moguće sadržaje normativi u skladu s člankom br. 99.)
- prostor za parkiranje mora se osigurati na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu
 - u sjeveroistočnom dijelu zone ne može se planirati gradnja građevina, već prostor treba namijeniti za zelene i neizgrađene površine namijenjene sportu i rekreaciji (dječja i rekreacijska igrališta, biciklističke i trim staze, šetnice, staze za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i slično) s obzirom da se taj dio zone nalazi unutar zone rušenja prema *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofe, te ratnih razaranja i terorizma za područje Općine Trnovec Bartolovečki* (veza poglavlje 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera).

2.3.2. ZONA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 53.

(1) Od ugostiteljsko – turističkih sadržaja, u postojećoj zoni na prostoru Motičnjaka, kao i unutar zone/zona koje će se odrediti prilikom izrade UPU-a za sportsko-rekreacijsku zonu na prostoru šljunčare Motičnjak i šireg područja, moguća je gradnja slijedećih građevina / sadržaja, ugostiteljsko-turističke sadržaji: kupalište, otvoreni i zatvoreni bazeni, vodeni tobogani, hoteli, pansioni, apartmanska naselja, kamp, autokamp, ugostiteljsko-zabavni sadržaji (restorani, kafići, noćni klubovi, zabavni parkovi i slični sadržaji), zelene površine (parkovi, dječja igrališta i sl.), zaštitno zelenilo i drugi prateći sadržaji.

(2) U sklopu zone ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja građevina treba biti koncipirana na način određen za zonu zelenila, sporta i rekreacije iz prethodnog članka, osim u dijelu koji se odnosi na izgrađenost, ozelenjavanje i promet u mirovanju, koji se određuje na slijedeći način:

- najveća izgrađenost pojedinačne građevne parcele u toj zoni može iznositi najviše 30 %, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8
- najmanje 40% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo
- unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta na otvorenim parkiralištima ili u garažama (za ugostiteljstvo 4 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) / 100 m², za druge moguće sadržaje normativi u skladu s člankom 99.)
- prostor za parkiranje mora se osigurati na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu.

Članak 54.

(1) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji zelenila, sporta i rekreacije te turističko-ugostiteljskih sadržaja, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(2) Postojeće šumske površine unutar tih zona i lokacija se ne smiju smanjivati. To se osobito odnosi na prostor sjeverozapadno od zone povremenog stanovanja (područje pod šumom), koje se planira urediti kao urbano zelenilo: parkovno i zaštitno zelenilo u kombinaciji s rahlo uređenim urbanim sadržajima u parteru, uklopljenim u visoko i

nisko raslinje. Ovaj prostor ima funkciju zaštite lokaliteta “Aquacity”, kao i funkciju oplemenjivanja prostora sportsko-rekreacijske zone.

(3) Za područje sjeverno od postojećih jezera i sjeveroistočno od ugostiteljsko turističke namjene do ruba zone obavezno je pošumljavanje površina.

(4) Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama iz ovog članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(5) Za čitavo područje zone zelenila sporta i rekreacije s ugostiteljsko-turističkim sadržajem uvodi se obaveza izrade UPU-a (urbanističkog plana uređenja), čija granica obuhvata je prikazana na kartografskom prikazu br. 3. “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora” u mj. 1:25000 i u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mj. 1:5000. Do izrade UPU-a u zoni je moguće samo rekonstruirati postojeće građevine i postavljati privremene objekte koji će se, ukoliko budu u suprotnosti s urbanističkim planom uređenja, morati ukloniti.

2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 55.

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

(2) Građevine, što se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

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

(4) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Za građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno propisu.

(5) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja građevina uz korištenje odgovarajućih površina:

- građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
 - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)
 - ribnjaci
 - plastenici i staklenici
 - pčelinjaci
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- sadržaji rekreacijske namjene
- infrastrukturne građevine i sustavi
- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

(6) Unutar I, II i III.A zaštitne zone crpilišta “Bartolovec” ne dozvoljava se izgradnja pojedinih vrsta građevina iz prethodnog stavka, kao što su građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina, stočne i peradarske farme, ribnjaci i eventualno drugih, a sukladno definiranom u važećem Pravilniku o zaštitnim zonama crpilišta “Bartolovec”.

(7) U slučaju promjena vezanih uz zaštitne zone izvorišta Bartolovec i drugačijeg definiranja područja tih zona u odnosu na prikazano u ovom Planu i propisanih zabrana /mjera zaštite primjenjivat će se važeći dokument.

(8) Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta, tj. samu izgradnju ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa, tj. na zemljištu koje je ovim Planom označeno s oznakom P1 – osobito vrijedno tlo. Na zemljištu koje je ovim Planom označeno s oznakom P2 – vrijedno obradivo tlo ne preporuča se planirati istu.

(9) Na području Regionalnog parka Mura-Drava, kao i na području planiranog zaštićenog krajolika uz Zbel preporuča se uzgoj životinja na otvorenom (bez zatvorenih građevina farmi/tovilišta), te uzgoj životinja unutar građevina manjeg kapaciteta uz izdvojena seljačka gospodarstva.

(10) Svu izgradnju izvan građevinskog područja potrebno je usmjeravati na način da se maksimalno izbjegnu lokacije zaštićenih i evidentiranih arheoloških lokaliteta.

2.4.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 56.

(1) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se može graditi izvan građevinskog područja. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) s najmanje:

- 1 ha površine za uzgoj cvijeća

- 3 ha površine za uzgoj povrća
- 4 ha površine za uzgoj vinove loze
- 5 ha površine za uzgoj voća
- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju

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

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

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

(5) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa. Osim klasičnih izvora energije moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora.

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

(7) Zabrana / ograničenje gradnje građevina iz ovog poglavlja definirana je u članku 55.

Članak 57.

- (1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:
- stambena građevina,
 - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, ukoliko je kombinacija sadržaja
 - poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
 - industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
- (2) Stambenu građevinu moguće je graditi na posjedu definiranom prema članku 56., stavak 3.
- (3) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje i građenje, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(4) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 56. i ovog članka bit će naročito određeno:

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

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

(6) Ukoliko se planira kombinacija sadržaja (gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje), građevine namijenjene za uzgoj grade se prema smjernicama iz poglavlja *Gospodarske građevine za uzgoj životinja*.

Članak 58.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja je 30 m, a od javnih cesta na udaljenosti zaštitnog koridora (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor autoceste je 40 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m i lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

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

(3) Maksimalna visina građevina na farmi je prizemlje + kat s mogućnošću uređenja podruma/suterena i potkrovlja, tj. 8 m do visine vijenca (Po/S+P+1+Potkr.).

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

(5) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a po 1000 m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, te uz poštivanje uvjeta iz ovog članka i posebnih uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.

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

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

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme)

Članak 59.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi). Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetno grlo je životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, ovisno o svojoj težini.

(3) Izuzetno se ovim Planom uvjetuje drugačiji kriterij za izgradnju farmi za tovnu perad, tj. minimalan broj komada peradi za koji je moguće graditi farmu izvan građevinskog područja je 10. 000.

(4) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o minimalnom broju grla iz prethodnih stavaka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je dozvoliti na temelju *Programa o namjeranim ulaganjima*, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

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

(6) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 60. uređene kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

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

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

(8) Građevine na farmi koja je organizirana kao stambeno-gospodarski sklop (u kombinaciji sa sadržajima ratarske proizvodnje) moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno 30 % površine farme.

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

(10) Površina građevinske parcele na farmi koja je organizirana kao gospodarski sklop ne može biti manja od 3.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40% i udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

(11) U sklopu farme kapaciteta većeg od 40.000 komada peradi, odnosno 20 uvjetnih grla za ostalu stoku, dozvoljava se izgradnja jedne stambene jedinice (stan za čuvara ili vlasnika).

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

Kapacitet tovilišta		
Uvjetna grla	Broj komada tovne peradi	od građev. područja
Do 50	10.000 - 25.000	30
51- 80	25.001 - 48.000	50
81-100	48.001 - 60.000	90
101-150	60.001 - 90.000	140
151-200	90.001 - 120.000	170
201-300	120.001-180.000	200
preko 300	Preko 180.000	400

(13) U odnosu na javne ceste, ove građevine se mogu smještavati na udaljenosti njihovog zaštitnog koridora (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor autoceste je 40 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m i lokalne ceste 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(14) Ukoliko su dokumentima prostornog uređenja susjednih JLS definirani drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja, u kontaktnom području se primjenjuju stroži kriteriji.

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

(16) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje definirane u članku 28. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(17) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske, odnosno građevinske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

(18) Za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja preporuča se graditi *spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku* sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja će se primjenjivati i u Hrvatskoj, a u prelaznom razdoblju preporuča se ove sadržaje graditi sukladno Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva ("Narodne novine" br. 56/08.).

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

Članak 60.

(1) Za izgradnju građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, usklađenju s posebnim propisima kao i kod ratarskih farmi (članak 56., stavak 4., 5. i 6).

(2) Zabrana / ograničenje gradnje građevina iz ovog poglavlja definirana je u članku 55.

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

(4) U slučaju izgradnje više farmi organiziranih kao gospodarski sklop – tovilište (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se mogućnost smještaja svake takve slijedeće građevine u odnosu na građevinsko područje i ceste, kao i potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

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

(6) Uvjeti iz članka 58. za maksimalne visine, veličinu tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(7) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta i stočne farme) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni elementi / smjernice za izgradnju/rekonstrukciju su:

- najveća visina vijenca 7 m, a sljemena 10 m od uređenog terena
- izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2 a sljeme krova treba pratiti smjer dužeg dijela građevine
- krov se preporuča kao dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°
- silosi za hranu ne smiju nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja (najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov)
- preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom
- preporuča se gradnja od prirodnih materijala (npr. drvene s vanjskom/prirodnom klimom) uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz
- preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije na parceli.

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

Članak 61.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka 59. i 60. bit će naročito određeno:

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

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine za uzgoj i tov životinja, utvrdit će se svi potrebni posebni uvjeti u skladu s zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih građevina, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

Članak 62.

Plastenici i staklenici

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

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

(3) Udaljenost platenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

Ribnjaci

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

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

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

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

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

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

Pčelinjaci

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

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

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

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

2.4.2. GRAĐEVINE VEZANE UZ ŠUMARSTVO I LOV

Članak 63.

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

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana.

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

Uzgajališta divljači

(4) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju/proširenje gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) u građevinskom području naselja, unutar mješovite, pretežito stambene izgradnje (prema članku 12. Odredbi za provođenje).

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

2.4.3. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 64.

(1) Istraživanje mineralnih sirovina moguće je unutar odobrenog eksploatacijskog polja šljunčare Motičnjak (smještenog unutar zone planirane kao zona zelenila, sporta i rekreacije označene na grafičkom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4.a. *Građevinska područja naselja Trnovec* ovog Plana).

(2) Eksploataciju mineralnih sirovina moguće je nastaviti unutar odobrenog eksploatacijskih polja šljunčare Motičnjak gdje se mogu izvoditi rudarski radovi (eksploatirati šljunak i pijesak) u skladu s propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša, zaštiti prirode, prostornog uređenja, vodnog gospodarstva i ostalom važećom zakonskom regulativom i drugim posebnim propisima.

(3) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina na odobrenom eksploatacijskom polju "Motičnjak", odnosno njezinim pojedinim fazama i/ili trajnog obustavljanja radova, vršitelji eksploatacije su dužni izvršiti sanacijske radove (biološka i tehnička sanacija) i privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj Planom, a to je sportsko-rekreacijski centar uz jezero. Uz javnu cestu je potrebno formirati zeleni pojas visokog i niskog raslinja prema prikazu iz kartografskog prikaza br. 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*. Unutar pojasa zelenila potrebno je zadržati postojeće vrijedno zelenilo.

(4) Po završetku pojedine faze etape eksploatacije (paralelno s početkom iduće etape eksploatacije) treba započeti njezina sanacija i u mogućoj mjeri privođenje konačnoj namjeni.

(5) S obzirom na dinamiku eksploatacije i sanacije, u pojedinim fazama potrebno je jasno fizički odvojiti i osigurati eksploatacijski prostor od prostora namijenjenog za rekreaciju.

Članak 65.

(1) *Studijom potencijala i osnovom gospodarenja mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije* utvrđena su područja ograničene potencijalnosti šljunka i pijeska koja postoje i na prostoru Općine (označena prema trenutno važećem dokumentu i korigirana u odnosu na novoplanirana građevinska područja). Područja ograničene potencijalnosti šljunka i pijeska se (kao inforamacija) prikazuju na kartografskom prikazu br. 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* kao (potencijalni) istražni prostori mineralnih sirovina.

(2) Ovim Planom se ne predviđa izvođenje istražnih radova izvan postojećeg eksploatacijskog polja šljunčare Motičnjak, kao ni otvaranje novih eksploatacijskih polja.

(3) Izuzetak su rudarski radovi kojima se istražuje mogućnost postojanja onih mineralnih sirovina za koja nadležno Ministarstvo izdaje odobrenja za istraživanje, sukladno Zakonu o rudarstvu.

2.4.4. SADRŽAJI REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 66.

(1) Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara uz potok Zbel na području naselja Trnovec i/ili Bartolovec. Uređenje tog prostora predviđeno je isključivo za javnu upotrebu, temeljem idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja njegova uređenja i uz suglasnost Općine.

(2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja iz stavka 1. smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, poučnih staza, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

(3) Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

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

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

2.4.5. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE I SUSTAVI

Članak 67.

(1) Ovim Planom su izvan građevinskog područja definirane slijedeće površine infrastrukturnih sustava:

- vodocrpilište “Bartolovec”,
- zona za širenje aerodroma Varaždin
- “infrastrukturni koridor” između drenažnog kanala uz Varaždinsko jezero i županijske ceste ŽC 2053.
- hidrocentrala.

(2) Zahvati i režim postupanja u zoni vodocrpilišta “Bartolovec” moraju biti u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, kao i s Pravilnikom o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta “Bartolovec” regionalnog vodovoda “Varaždin”, koja je trenutna važeća.

(3) U slučaju promjena vezanih uz zaštitne zone izvorišta Bartolovec i drugačijeg definiranja područja tih zona u odnosu na prikazano u ovom Planu i propisanih zabrana /mjera zaštite primjenjivat će se važeći dokument.

(4) Područje rezervirano za proširenje aerodroma u Varaždinu se do ograđivanja i privođenja namjeni može koristiti u poljoprivredne svrhe, ali bez mogućnosti izgradnje. Detaljnije o mogućnostima razvoja tog prostora daje se u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

(5) U “infrastrukturnom koridoru” je uz postojeću infrastrukturu moguća izgradnja planirane podzemne infrastrukture i nadzemnih komunalnih objekata i postrojenja. Maksimalna brutto izgrađenost ovog koridora je 10 %, a najveća visina komunalnih objekata i postrojenja je 6 metara. Uz obavezno uređivanje zelenih površina u ovom koridoru, moguće je organiziranje parkirališta, a poželjno je uklapanje i rekreativnih sadržaja.

(6) U “infrastrukturnom koridoru” se ne dozvoljava smještaj sadržaja koji bi narušavali ili ugrožavali funkcioniranje obližnjeg postojećeg sportsko-rekreacijskog centra “Aquacity” (koji se planira razviti u centar regionalne važnosti). To znači da se ne dozvoljava smještaj sadržaja koji izazivaju prekomjernu buku, neugodne mirise ili pak druge načine zagađivanja tla, vode i zraka. Uz dodatnu činjenicu da je ovaj prostor unutar vodozaštitnog područja, u ovom koridoru se ne dozvoljava deponiranje komunalnog, ni drugog otpada.

(7) Zahvati unutar područja definiranog kao „hidrocentrala“ namijenjen je prvenstveno za potrebe djelovanja i eventualne izgradnje građevina u sklopu HE sustava Drava.

(8) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu. Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi – Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

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

(10) Na prostoru *odmorišta uz autocestu*, izvan građevinskog područja, moguće je (osim benzinske postaje) izgraditi/urediti prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje, manje trgovine, servise i sl.

2.4.6. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 68.

(1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, sukladno navedenom u poglavlju 4.a Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina. Prije njihova izvođenja potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

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

(3) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te reklamni panoi* mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 92. i 101.

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

2.4.7. ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 69.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

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

(3) Pojedinačna stambena i gospodarska izgradnja, koja se donošenjem ovog Plana našla izvan građevinskog područja naselja, a ista nije izgrađena temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima prema navedenom u stavku 1. ovog članka, smatra se *građevinama suprotnim ovom Planu* i ne može se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, iako je evidentirana ovim Planom kao zatečena.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 70.

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

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskom području koji se odnose na sport i rekreaciju i turizam, obrađeni su u poglavlju 2.2. i 2.3. ovih Odredbi (*Građevinsko područje naselja i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*).

(3) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskom području koji se odnose na proizvodne i poslovne sadržaje obrađeni su u ovom poglavlju.

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

- ratarske i stočarske farme,
- eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 71.

(1) Smještaj gospodarskih proizvodnih i poslovnih sadržaja moguć je:

a) unutar građevinskog područja:

- u sklopu mješovitih zona (pretežito stambenih dijelova naselja)
- unutar “rezerviranih” gospodarskih zona proizvodne (industrijske i zanatske namjene) i poslovne namjene (uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene)

b) u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja “rezerviranog” za gospodarsku zonu proizvodne namjene.

(2) Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1., osobito članak 10., 13., 28. i 31.

(3) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 92. ovih Odredbi.

Članak 72.

(1) Za potrebe smještavanja proizvodnih i poslovnih gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita, formirane su ovim Planom “rezervirane” gospodarske zone:

- pretežito proizvodne zone - unutar građevinskog područja u naseljima Trnovec, Šemovec i Zamlaka - prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikazi br.4)
- pretežito poslovne zone - unutar građevinskog područja naselja Trnovec - prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikazi br.4)
- pretežito proizvodne zone - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Trnovec - prikazane na topografskoj karti u mj. 1:25000, te na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikazi br.1 i br. 4).

- (2) Unutar rezerviranih proizvodnih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, hladnjače, sajmišta, otkupne stanice, komunalni i slični sadržaji, te ostale prateće građevine i infrastruktura. U proizvodnim zonama se, osim navedenih sadržaja, mogu graditi i sadržaji planirani za poslovnu zonu.
- (3) U poslovnoj zoni moguća je izgradnja građevina uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene, te manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).
- (4) U proizvodnim zonama moguća je gradnja manjih energetske građevine tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.
- (5) Izgradnja elektrane na bioplin iz poljoprivrednih nasada (silaza) i muljeva iz postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda planira se unutar proizvodne gospodarske zone namijenjene za infrastrukturne objekte smještene južno od biološkog pročištača otpadnih voda, odnosno sjeverno od zone zelenila, sporta i rekreacije Motičnjak u naselju Trnovec. Ta elektrana se planira u cilju zatvaranja cjelovitog tehnološkog procesa pročišćavanja otpadnih voda.
- (6) U najsjevernijem dijelu postojeće proizvodne “Poduzetničke zone Trnovec” u Trnovcu daje se mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta – detaljnije opisano u poglavlju 7. *Gospodarenje s otpadom*.
- (7) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, izuzev jednog stana portira/čuvara za čitavu zonu, ili 1 stan portira/čuvara ili vlasnika na parceli.

Članak 73.

- (1) U sklopu gospodarske proizvodne i poslovne zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.
- (2) Građevine u zoni gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
- (3) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 metara, koji mora sadržavati visoko zelenilo.
- (4) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja, može se u postupku dobivanja potrebnih dokumenata za lociranje/građenje uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

Članak 74.

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

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- formiranje građevinskog pravca preporuča se na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a minimalno 5 m, dok će se za zone za koje se rade planovi nižeg reda (UPU) građevinski pravci definirati tim planom uzevši u obzir preporuku iz ove alineje
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja
- visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Članak 75.

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

(2) Kroz izradu planova užih područja moguće je na određenim lokacijama i pod određenim uvjetima dozvoliti izgradnju građevina visine podrum + prizemlje + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja, visine vijenca do najviše 12 m, a visine sljemena do najviše 15 m.

Članak 76.

(1) Ovim Planom se obvezuje izrada urbanističkih planova uređenja za slijedeće proizvodne i poslovnu zonu:

- proširenje “Poduzetničke zone Trnovec” (locirane sjeveroistočno od “Slobodne zone”) – zona istok
- proširenje gospodarske zone zapad u Trnovcu – prema aerodromu
- poslovnu zonu u Trnovcu
- gospodarsku zonu u Zamlaki.

(2) Postojeća “Poduzetnička zona Trnovec” se, u dijelu u kojem još nije izgrađena i uređena, dovršava prema detaljnom planu uređenja te zone. U slučaju stavljanja izvan snage tog detaljnog plana, zona će se, do njenog konačnog uređenja i izgradnje, dovršiti prema ovom Planu.

(3) Za gospodarsku zonu lociranu južno od državne ceste DC 2 u naselju Trnovec (zona u istočnom dijelu naselja zajedno s mješovitom, pretežito stambenom namjenom) obavezno je prije bilo kakvih zahvata izraditi UPU.

Napomena izrađivača: krivo navođenje strane svijeta

(4) Detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje u “rezerviranim” gospodarskim proizvodnim zonama za koje ne postoji plan užeg područja, ni cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje utvrdit će se u postupku izdavanja potrebnih dokumenata za lociranje / građenje.

(5) Investitor je dužan svom zahtjevu za utvrđivanje potrebnih dokumenata za lociranje / građenje priložiti, sukladno važećem propisu, potrebnu dokumentaciju izrađenu od ovlaštene osobe.

Članak 77.

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 70. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

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

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

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

Članak 78.

(1) Na trasi županijske ceste ŽC 2053 koja prolazi kroz gospodarsku proizvodnu zonu u sjevernom dijelu naselja Trnovec, sukladno PPŽ – u, moguća je izgradnja ceste u kategoriji državne ceste, prema navedenom u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora / trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

(2) Izvođenje priključaka na cestu iz stavka 1. ovog članka moguće je u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Trasa alternativne ceste unutar planirane proizvodne zone smještene u najzapadnijem dijelu naselja, tj. na prostoru istočno od postojećeg zračnog pristaništa je približna. Točan smještaj te ceste definirat će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja te kada se utvrde prave potrebe njenog smještaja, te u skladu s navedenom u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora / trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

(4) Za pristup do gospodarske zone u Zamlaki planira se trasa alternativne ceste paralelna s planiranom Podravskom brzom cestom.

(5) Dio gospodarske zone u sjevernom dijelu naselja Trnovec koji se nalazi jugozapadno od koridora ceste iz stavka 1. ovog članka predviđen je prvenstveno za

organizaciju Slobodne bescarinske zone, dok je dio koji se nalazi s njene sjeveroistočne strane predviđen prvenstveno za organizaciju Poduzetničke zone Trnovec.

(6) Kolni pristup zoni u sjevernom dijelu naselja Trnovec s Dravske ulice moguć je samo kao rezervni, protupožarni put, jer se radi o stambenoj ulici nedovoljnog profila za preuzimanje dodatnog prometnog opterećenja.

Članak 79.

(1) Za izgradnju potrebnih elektroenergetskih i plinskih vodova u svrhu priključenja novih proizvodnih i poslovnih građevina u sklopu novo planiranih zona ili njihovih proširenja, potrebno je koristiti postojeće i planirane infrastrukturne koridore, kako bi se što više sačuvale poljoprivredne površine i građevinska područja.

(2) U grafičkom prilogu br. 2.a su ucrtane planirane trase dalekovoda i plinovoda koje su se u trenutku izrade Plana smatrale optimalnim, no iste nisu obvezujuće.

Članak 80.

(1) Odvodnju otpadnih voda iz planiranih proširenja gospodarskih proizvodnih, odnosno novo planirane poslovne zone u naselju Trnovec potrebno je uskladiti s planiranim iz *Studije zaštite voda Varaždinske županije za Sustav odvodnje Trnovec Bartolovečki*. U međuvremenu, do izgradnje sustava, odvodnju otpadnih voda može se izvesti putem zasebnog sustava: mehanički predtretman - biološki pročistač – ispušt, ili pojedinačno ili zajednički za više korisnika, ili pak priključenjem na sjeverni sustav odvodnje naselja Trnovec, uz potreban predtretman. U svakoj varijanti je izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom preduvjet za izgradnju u ovim zonama, tj. za dobivanje potrebnih dozvola.

Članak 81.

(1) Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

(2) Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

Članak 82.

(1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti koje se u gospodarskim zonama obavljaju, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(2) Obzirom da se radi o području koje je najznačajniji vodonosnik u Županiji potrebno je voditi računa o zaštiti vodonosnika, s posebnim naglaskom na zaštitne zone crpilišta "Bartolovec".

(3) U skladu s nadležnim dokumentom (trenutno važeći je *Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, kao i Pravilnik o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Bartolovec" regionalnog vodovoda "Varaždin"*) definirane su zabrane određenih radnji i zahvata unutar tih zona kojih se kod korištenja ovog prostora treba pridržavati.

Članak 83.

(1) Kod izrade urbanističkog plana uređenja za gospodarsku zonu u istočnom dijelu naselja Trnovec, južno od državne ceste DC2, potrebno je u dogovoru s Konzervatorskim odjelom u Varaždinu definirati tretman zaštite raspela na raskršću Ludbreške i Bartolovečke ulice.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 84.**

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

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

Članak 85.

(1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje.

(2) U zoni centralnih sadržaja mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski sadržaji (bez glazbe ili s tihom glazbom i ograničenim radnim vremenom – kao u mješovitoj, pretežito, stambenoj zoni) i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

(3) Ukoliko se sadržaji iz članka 84. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 28. ovih Odredbi. Iznimno se može smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

(4) Društvene djelatnosti se mogu smještavati /obavljati u kioscima i drugim privremenim građevinama. Mogućnost postave kioska definirana je člankom 10. i 92.

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

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

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

Članak 86.

(1) Brutto izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 84. ne može biti veća od 40%.

(2) Izgrađenost unutar rezerviranih zona namijenjenih za zelenilo sport i rekreaciju definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja, 2.2.2. Zona zelenila, sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

(3) Izgrađenost unutar rezerviranih zona namijenjenih za ugostiteljstvo i turizam definirana je u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

Članak 87.

(1) Visina građevina iz članka 84. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 11 metara do vijenca građevine.

(2) U slučaju izgradnje tornjeva u okviru vjerskih građevina i vatrogasnih domova, izgradnja može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

(3) Odstupanja od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguća su samo pod određenim uvjetima i to samo u zonama utvrđenim planovima užih područja.

Članak 88.

(1) Udaljenost građevina iz članka 84. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 84. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine.

(4) Formiranje građevinskog pravca preporuča se na udaljenosti 10 m od regulacijske linije, a minimalno 5 m, dok će se za zone za koje se rade planovi nižeg reda (UPU) građevinski pravci definirati tim planom uzevši u obzir preporuku iz ove alineje.

(5) Pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni centralnih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 4,0 m.

Članak 89.

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

(2) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za zelenilo sport i rekreaciju definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinsko područje naselja, 2.2.2. Zona zelenila, sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

(3) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za ugostiteljstvo i turizam definirana je u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*.

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

Članak 90.

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

(2) Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom br. 99).

Članak 91.

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

(2) Kod projektiranja građevina iz članka 84. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.a UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 92.

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

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

- kiosci do 12 m² – članak 10.
- dječja igrališta – članci 15. , 48., 51., 53. i 66.
- nadstrešnice za javni promet – članak 100.
- reklamni panoi do 12 m² – članak 102.

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

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

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene člancima: 11., 12., 21.-26., 28. i 33.

(7) Izgradnja ograda do visine 1,6 m visine i potpornih zidova definirana je člancima od 39. do 40.

(8) Priklučci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 43.-46., 51., 56. i 60.

(9) Izgradnja na groblju definirana je člankom 110., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m² i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom 68., s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

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

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

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

(13) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirane su u poglavlju 2.4.1. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* za izgradnju izvan građevinskog područja u članku 62., te u poglavlju 2.2.1 *Zone mješovite, pretežito stambene namjene* za izgradnju unutar građevinskog područja naselja (članci 11., 12., 23. i 25.)

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

Članak 93.

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

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trгови i putevi);

- pošta, javne **elektroničke komunikacije**;
- elektroopskrba i plinoopskrba;
- vodoopskrba i odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

Prometna infrastruktura ***Cestovni promet***

Članak 94.

(1) Područjem Općine prolazi autocesta, mogući koridor brze ceste, te mreža državnih, županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br.1.“Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1: 25.000.

(2) Za planirani koridor brze ceste treba čuvati koridor širine minimalno 150 m.

(3) Prilikom izrade potrebne dokumentacije za gradnju Podravske brze ceste, kao i prilikom njezine gradnje, treba osigurati nesmetan prolaz evakuacijskih koridora navedenih u poglavlju 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite od poplava preko te ceste.

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

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

(6) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, te locirati i graditi objekti niskogradnje i objekti komunalne infrastrukturne mreže, a ne dozvoljava se planiranje i gradnja nikakvih građevina visokogradnje.

(7) U slučaju zahvata u prostoru tj. izgradnje građevina i komunalne infrastrukturne mreže na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno

zatražiti posebne uvjete građenja/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(8) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa širine 100m.

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

(9) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti u kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

(10) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se noću neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(11) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na parceli u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(12) Planiranje i izgradnja odgovarajućih prepreka za zaštitu od buke je obveza investitora budućih građevina ako se te građevine nalaze u blizini trase autoceste, ukoliko se prema nadležnom propisu ukaže potreba za njihovom postavom, a iste nisu izvedene tijekom izgradnje autoceste.

(13) Na trasi županijske ceste ŽC 2053 koja prolazi kroz gospodarsku proizvodnu zonu u sjevernom dijelu naselja Trnovec, sukladno PPŽ – u, moguća je izgradnja ceste u kategoriji državne ceste. Ovim Planom se ne sprječava eventualna buduća prekategorizacija jer je koridor u kojoj je izvedena cesta u dovoljnoj širini za državnu cestu.

(14) Istočno od aerodroma predlaže se smještavanje trasa alternativne ceste (spojna cesta između državne ceste DC 2 i lokalne ceste LC 25080) u kategoriji lokalne ili županijske ceste, a koja bi, prema potrebi, istovremeno mogla biti obilazna za teretni promet koji sada prolazi kroz naselje Trnovec, pristupna za novu proizvodnu zonu te servisna za potrebe planiranog aerodroma Varaždin. Trasa koja se predlaže na prostoru istočno od postojećeg zračnog pristaništa i unutar, ovim izmjenama i dopunama planirane proizvodne zone smještene u najzapadnijem dijelu naselja, je približna. Točan smještaj te ceste definirat će se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja te zone, a sukladno njenoj planiranoj svrsi (obilaznica, pristupna cesta, servisna cesta), kao i elementima koji će definirati kategorija planirane zračne luke. Ovisno o smještaju ceste, moguća je korekcija građevinskog područja i zone obuhvata urbanističkog plana uređenja gospodarske zone i zone aerodroma.

Napomena izrađivača: zone smještene jedna uz drugu pa se navode obje

(15) Južno od gospodarske zone u Zamlaki planira se smještavanje trase alternativne ceste (spojna cesta između državne ceste DC 2 i lokalne ceste LC 25084) u kategoriji lokalne ili županijske ceste kao pristupne ceste do te zone.

(16) Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture, a u cilju smanjenja opasnosti od prometnih nesreća vezanih uz moguće tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari, treba planirati i oblikovati prometnice na način da se olakša prometovanje vozilima, te ih po potrebi i proširiti (veza - poglavlje 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite *tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari.*)

(17) Prilikom rekonstrukcije ili uređenja križanja cesta koje su ujedno i evakuacijski pravci, križanja treba opremiti s uređajima za evakuaciju (za korištenje u iznimnim uvjetima). Popis evakuacijskih pravaca naveden je u poglavlju 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite od poplava.*

Članak 95.

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

(2) Prilaz s građevinske parcele / priključak na javnu prometnu površinu treba planirati u dokumentima prostornog uređenja užeg područja za koja će se isti izrađivati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini, odnosno sukladno članku 41. ovih Odredbi.

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

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

(5) **Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti parcelu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.**

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

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

Članak 96.

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

(2) Javne (razvrstane) ceste, smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

(3) Ulica iz stavka 1.ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Članak 97.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 37.ovih Odredbi.

(2) Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

(3) Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

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

Članak 98.

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

Članak 99.

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

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

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. Uredski prostori	100 m ² *	2 PGM
3. Trgovina	100 m ² *	4 PGM
4. Banka, pošta, usluge i sl.	100 m ² *	4 PGM
5. Ugostiteljstvo	100 m ² *	4 PGM
6. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM

* korisanost prostora; ** maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

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

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

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

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

Članak 100.

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

(2) Uz razvrstane ceste treba omogućiti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, a nagib u pravilu ne veći od 4%.

Članak 101.

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% parcele mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na parceli.

(3) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

(4) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

Zračni promet

Članak 102.

(1) Postojećem aerodromu Varaždin se, sukladno PPŽ-u, osigurava razvoj do razine referentnog koda 2C.

(2) Planom se osigurava rezervat prostora za razvojne mogućnosti aerodroma referentnog koda 2C, što znači:

- gradnja na bočnim površinama uzletno-sletne staze ograničava se do nagiba od najviše 14,3%.
- gradnja na uzdužnim ravninama uzletno-sletne staze ograničava se do nagiba od najviše 2,5%.

Ograničenja na razini terena označena su u kartografskom prikazu.

(3) Kod izrade planova užih područja čiji se dijelovi preklapaju sa zonom ograničenja visine gradnje uz aerodrom, odnosno izgradnje građevina prema stavku 2. potrebno je:

- ishoditi posebne uvjete građenja koji osiguravaju nesmetano funkcioniranje aerodroma Varaždin i ugraditi ih u planove i projekte
- uzeti u obzir ograničenja vezana uz visinu gradnje građevina unutar prikazanih površina ograničenja prepreka, a što se osobito odnosi na zone istočno i sjeverno od aerodroma Varaždin (vidljivo na kartografskim prikazima 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i 4.a. *Građevinsko područje naselja Trnovec*).

Napomena izrađivača: dio teksta koji je greškom ispušten u Izvješću o javnoj raspravi

(4) Za prostor aerodroma obvezuje se izrada UPU-a u suradnji i na inicijativu Grada Varaždina s obzirom da je veći dio aerodroma, kao i postojeća i planirana gradnja smještena na teritoriju Grada. Prilikom izrade predmetnog UPU-a uzeti u obzir trasu alternativne ceste planiranu unutar gospodarske zone smještene istočno od zone aerodroma čija namjena može biti i servisna cesta za potrebe planiranog aerodroma Varaždin (veza: navedeno u poglavlju *Prometna infrastruktura – Cestovni promet* Odredbi za provođenje).

(5) Krajnje istočne dijelove planirane zone za širenje aerodroma, koji se sukladno rješenju iz UPU-a neće planirati za sadržaje aerodroma, treba planirati kao zaštitno zelenilo.

Pošta i javne elektroničke komunikacijske

Članak 103.

(1) Daje se mogućnost otvaranja novih poštanskih ureda / izdvojenih šaltera sukladno potrebama.

(2) Ovim Prostornim planom predviđena je decentralizacija postojećeg sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture (izgradnja nove mjesne centrale i novog spojnog voda), kao i rekonstrukcija postojeće mreže elektroničkih komunikacija uz potrebna proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

(3) Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacije (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, u načelu poštujući raspored prema članku 95. – 6. stavak., s time da je u slučaju izgradnje DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije moguće graditi i obostrano, a smjernice u stavcima 4.-6. ovog članka su usmjeravajuće.

(4) Nakon izgradnje DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije potrebno je postojeće kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu infrastrukturu.

(5) Mrežu potrebne DTK infrastrukture /kabelske kanalizacije bilo bi svrhovito razraditi za ukupno građevinsko područje u obuhvata Plana, a kapacitete i trase prilagoditi planiranoj koncentraciji stambene i poslovne namjene.

(6) Na rubnim dijelovima može se predvidjeti postava montažnih komutacijsko-distributivnih čvorova kao i zračne distributivne mreže.

(7) Prilikom postave javnih govornica potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(8) Postupak ishoda propisane dokumentacije za lociranje i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) i na samostojećim antenskim stupovima, te za lociranje i građenje samostojećih antenskih stupova na prostoru Općine provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.

(9) Lokacije planiranih samostojećih antenskih stupova pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture (prema osnovnom Planu), kao i potrebne planirane zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture unutar kojih je moguće smjestiti antenski stup (prema Prostornom planu Varaždinske županije) ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu 2.a Pošta i telekomunikacije.

(10) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom višeg reda.

Komunalna infrastruktura

Energetski sustav – *Elektroenergetika*

Članak 104.

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

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

(3) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

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

(5) Za sva izmještanja i zaštitu postojeće elektroenergetske infrastrukture nadležan je Operator HEP-a koji djeluje na području Općine.

(6) Prilikom izvođenja instalacija ostalih komunalnih poduzeća potrebno je uskladiti dinamiku izvođenja istih s dinamikom izgradnje elektroenergetske infrastrukture.

(7) Moguća je izgradnja malih elektrana i manjih energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje u skladu sa smjernicama Odredbi za provođenje ovog Plana.

Energetski sustav – Plinoopskrba

Članak 105.

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

(2) Razvodnu plinsku mrežu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

(3) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti (smanjiti na minimalnu mogućnost) neplanirane kvarove koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

(4) Planiranu rekonstrukciju redukcijske stanice MRS "Varaždin 2" i pripadajućeg plinovodnog sustava (za potrebe opskrbe gospodarske zone u sjevernom dijelu naselja Trnovec) treba usuglasiti s vlasnikom "PLINACRO" Zagreb. Na osnovu zahtjeva o potrebnim količinama plina u zoni (koje prelaze mogućnosti opskrbe lokalnog distributera "Termoplin" d.d. Varaždin) vlasnik plinovoda "PLINACRO" Zagreb definirat će opseg zahvata na rekonstrukciji sustava i uvjete priključenja.

Članak 106.

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

Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba

Članak 107.

(1) Predviđena izgradnja novih građevina za javnu vodoopskrbu koji se grade u cilju postizanja što jednoličnije opskrbe cijelog područja, kao i proširenje postojeće vodoopskrbne mreže, temelji se na postojećoj koncepciji vodoopskrbe ("Studija vodoopskrbe Varaždinske županije").

(2) Opskrba novih gospodarskih zona planira se priključenjem na postojeći sustav vodoopskrbe.

(3) Tehnološku vodu za potrebe proizvodnog procesa tvornice, a i ostali korisnici (npr. za navodnjavanje) si mogu osigurati preko zasebnih bunara.

Vodnogospodarski sustav - Odvodnja**Članak 108.**

- (1) Rješenje odvodnje svih naselja temelji se na izvedbi građevina za javnu odvodnju prema Studiji zaštite voda Varaždinske županije, a do realizacije iste na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju.
- (2) Izmjenama i dopunama ovog Plana, sukladno Studiji, definirana su 3 podsustava za odvodnju otpadnih voda, te pripadne građevine i instalacije.
- (3) Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava. Za južni dio naselja Trnovec je takva dokumentacija izrađena, a način odvodnje predviđen Studijom se mijenja. Odvodnja s tog područja veže na sustav odvodnje Varaždin umjesto Studijom planiranog zasebnog sustava odvodnje za taj dio naselja.
- (4) Unutar zaštitnih zona vodocrpilišta "Bartolovec" mora se izvoditi nepropusna odvodnja.
- (5) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (6) Postupak izdavanja potrebnih dozvola za lociranje i izgradnju građevina javne odvodnje moguće je provesti na temelju odgovarajućeg idejnog rješenja, uz uvjet da se kod definiranja trase maksimalno koriste postojeći i planirani infrastrukturni koridori.
- (7) Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.
- (8) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih industrijskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (9) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.
- (10) Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća). Ovakvo rješenje se može izvesti za jednog ili više korisnika, a može biti i trajno.
- (11) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodjelnih septičkih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje i gradnju.
- (12) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Vodnogospodarski sustav – Uređenje voda

Članak 109.

(1) Područje uređenog inundacijskog pojasa rijeke Drave tj. njegova vanjska granica određena je:

- za desnu obalu na potezu od rkm 275+220 do 279+970 na području k.o. Šemovec Odlukom nadležnog Ministarstva
- za lijevu i desnu obalu na potezu rkm 279+970 do rkm 284+500 na području k.o. Žabnik i k.o. Trnovec Odlukom nadležne Državne uprave za vode.

(2) Inundacijski pojas se prikazuje (shematski) na kartografskom prikazu 2b. Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav i gospodarenje s otpadom.

(3) Radi održavanja vodnih građevina i očuvanja vodnog režima zabranjeno je graditi, odnosno vršiti zahvate u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, a sukladno nadležnom propisu.

(4) Za vodotoke na području Općine nisu donesene odluke o definiranju inundacijskih pojaseva, te se vezano uz određivanje granica vodnog dobra primjenjuju se smjernice za određivanje granica vodnog dobra utvrđene od nadležnog tijela.

Groblja

Članak 110.

(1) Ne dozvoljava se osnivanje novih ni proširivanje postojećeg groblja unutar IIIA zone zaštite vodocrpilišta "Bartolovec". Ukoliko dođe do promjene dokumenta koji se odnosi na zaštitu vodocrpilišta, te slijedom toga drugačijeg definiranja mjera zaštite i područja zaštitnih zona vodocrpilišta u odnosu na prikazano u ovom Planu, primjenjuje se definirano novim dokumentom.

(2) Kod privođenja namjeni neuređenih dijelova groblja u Šemovcu mora se poštivati uvjet da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30 m udaljeni od stambenih zona u naselju.

(3) Kod izgradnje novih groblja, ukoliko se ukaže potreba za istima, potrebno je dijelove na kojima se vrši ukop locirati minimalno 50,0 m od zone stanovanja u okolnim područjima.

(4) Unutar parcele groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

(5) Kapelice se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, i izvan parcela groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 111.

(1) Za zahvate i radnje nad zaštićenim dijelovima prirode, kao i preventivno zaštićenim dijelovima, vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na tim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti.

(2) Na zaštićenim dijelovima prirode potrebno je sve zahvate provoditi koordinirano s nadležnom javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije, te od nadležnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Regionalni park Mura - Drava

(3) Sjeverni dio područja Općine uz rijeku Dravu sastavni je dio *Regionalnog parka Mura – Drava* za koji je Vlada Republike Hrvatske donijela Uredbu o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava (Narodne novine 22/2011.). Regionalni park Mura-Drava proteže se kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju.

(4) Dijelovi područja Općine koji čine sastavni dio Regionalnog parka Mura – Drava prema st. 1., prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(5) Regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja unutar granica proglašenog Regionalnog parka.

(6) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja Regionalnog parka utvrđuju se pravilnikom o unutarnjem redu.

(7) Veći dio područja Regionalnog parka ulazi u pojas za koji se u PPŽ-u i u ovom Planu cijeni potrebnim pristupiti izradi PPPPO-a. Do donošenja tog PPPPO-a na tom području treba postupati u skladu s mjerom propisanom u članku 131., odnosno članka 140.

(8) U građevinskim zonama koje se nalaze unutar Regionalnog parka, mogu se graditi nove građevine, te zamijeniti i rekonstruirati postojeće pod posebnim uvjetima.

(9) Pri oblikovanju građevina, *rekonstrukciji, izgradnji* novih ili *zamjeni* postojećih građevina potrebno je uvažiti tradicionalno građevinsko naslijeđe u postojećem okruženju što podrazumijeva takvo oblikovanje koje će očuvati ambijentalni sklad i uklapanje u izvorni krajolik (npr. odgovarajući oblik, veličina i boja građevine, upotreba autohtonih materijala i sl.) kako se ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(10) Navedeni uvjeti gradnje ne odnose se na kompaktne dijelove građevinskog područja Općine Trnovec Bartolovečki u kojem je zastupljena prvenstveno stambena izgradnja, ali se i za njih preporuča uvažavanje uvjeta gradnje koji doprinose očuvanju postojećeg ambijenta i tradicijskih značajki.

(11) U postupku izdavanja potrebnih dokumenata za lociranje/građenje za zahvate na području zaštićenih dijelova prirode, te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području potrebno je, sukladno nadležnom propisu, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, od tijela državne uprave ili upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode.

Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

(12) Na području Općine obitavaju *zaštićene životinjske vrste (sisavci, ptice, vodozemci, gmazovi, ribe, leptiri i alohtone vrste)*, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta (*površinske kopnene vode i močvarna staništa, neobrasle i slabo obrasle kopnene površine, travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare, šume, Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom, Izgrađena i industrijska staništa*) zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

(13) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(14) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta propisane su mjere zaštite temeljem elaborata *Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Trnovec Bartolovečki* (naredni članak).

Planirani spomenik prirode

(15) Pokrenuti inicijativu za zaštitu livada na kojima raste kockavica temeljem nadležnog propisa o zaštiti prirode u kategoriji “spomenik prirode”, u sklopu koje treba provesti postupak zaštite tih lokacija.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 112.

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio *Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske*, a čine je:

- *Dravske akumulacije, HR1000013 - međunarodno važna područja za ptice*
- *Drava, HR5000013 kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove*
- *Stari tok Drave II, HR2000614 kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove*
- *Plitvica HR2000365 kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove*
- *Potok Zbel 2000382 kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove.*

(2) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, kao i smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova definirane su za pojedino područje (*svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova -ciljeva očuvanja*) na slijedeći način:

- *Dravske akumulacije* - mjere zaštite navedene pod br. 5,6,7,10,11,13.

- *Drava* - mjere zaštite navedene pod br. 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 30, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 4000.
- *Stari tok Drave II* - mjere zaštite navedene pod br. 100 - 104; 107
- *Plitvica* - mjere zaštite navedene pod br. 30; 100 - 107; 109; 110; 115 – 119.
- *Potok Zbel* - mjere zaštite navedene pod br. 100 - 107; 109.

(3) POPIS NAVEDENIH MJERA ZAŠTITE za područje Općine:

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže :

- 2 *U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište*
- 4 *Pažljivo provoditi melioraciju*
- 5 *Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka*
- 6 *Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke*
- 7 *Regulirati lov i sprječavati krivolov*
- 8 *Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom*
- 10 *Osigurati pročišćavanje otpadnih voda*
- 11 *Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti*
- 12 *Restaurirati vlažne travnjake*
- 13 *Prilagoditi rad HE zbog ubalažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja*
- 14 *Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste*
- 30 *Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)*

Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

1000 A. Površinske koptene vode i močvarna staništa:

- 100 *Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju*
- 101 *Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta*
- 102 *Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta*
- 103 *Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa*
- 104 *Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa*
- 105 *Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)*
- 106 *Očuvati povezanost vodnoga toka*
- 107 *Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme*
- 109 *Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja*
- 110 *U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju*
- 111 *Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama*
- 112 *Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova*
- 115 *Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva*
- 116 *Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme*
- 117 *Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)*

- 118 Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u klima suhих i vlažnih travnjaka
 119 Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni

4000 E. Šume

- 121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
 122 Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
 123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
 124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
 125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme
 126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
 128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
 129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

(4) Potrebno je donijeti i provoditi Plan upravljanja predmetnog područja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(5) Za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje potrebno je primjenjivati važeću zakonsku regulativu - *ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*).

(6) Prostor krajobraza uz potok Zbel sastavni je dio područja ekološke mreže, a istovremeno je i područje važno u smislu očuvanja bioloških i krajobraznih raznolikosti Varaždinske županije i Općine. Za prostor krajobraza uz potok Zbel PPŽ-om je načelno planirana zaštita u kategoriji značajnog krajobraza, ali se ovim izmjenama i dopunama Plana takva zaštita ne planira, jer se prostor štiti kroz mehanizme ekološke mreže.

(7) Planiranu gradnju u sklopu područja ekološke mreže uz potok Zbel treba smještavati na što većim udaljenostima od potoka i šuma, a izgradnju lokacijom i arhitekturom treba uskladiti s tradicionalnim graditeljstvom. U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti tog područja treba se pridržavati smjernica navedenih u članku 116. i 117.

Članak 113.

(1) Prirodne i ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti, te područja *Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske* s područja Općine, prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja i Područja posebnih ograničenja u korištenju*, u mjerilu 1:25000.

Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 114.

(1) *Kao osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobraz* smatraju se vodni predjeli, šumarci, šumski rubovi, potezi živica i grmlja kao prirodni sustav od izuzetne važnosti bioekološku stabilnost okoliša.

(2) Predjeli navedeni u stavku 1. su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini. Sve zahvate u tim prostorima potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete eko sustav i krajobrazne vrijednosti.

Članak 115.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba:

1. Očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
2. Očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom,
3. Očuvati omjer travnjaka i šikara uključujući sprečavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstva za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva, poticati ekstenzivna stočarstva i sl.
4. Kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
5. Zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo ,
6. Očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom kruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
7. Očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivih prostora,
8. Očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Članak 116.

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

(2) Prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (npr. isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

Članak 117.

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

(2) Ne preporuča se postava infrastrukturnih građevina većih visina na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe.

(3) Treba potaknuti izradu Programa gospodarenja privatnim šumama. Osobito se to odnosi na privatne šume unutar prostora uz potok Zbel (šuma Lug).

Članak 118.

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu nadležnog propisa o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6.2. Kulturna baština

Članak 119.

(1) Na području Općine se nalazi slijedeća zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana kulturna baština, te pojedinačni arheološki nalazi:

- Lista zaštićenih kulturnih dobara:

- crkva Sv. Bartola u Bartolovcu
- kurija župnog dvora u Bartolovcu
- poklonac Sv. Trojstva u Šemovcu
- kapela Sv. Duha u Šemovcu (pokretni inventar)

- Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara:

- arheološki lokalitet Šarnjak u Šemovcu
- arheološki lokalitet Kupinje u Zamlaki

- Evidentirana arheološka baština (valorizacija i donošenje rješenja u tijeku)

- arheološki lokalitet Šarnjak II u Šemovcu
- arheološki lokalitet Šarnjak III u Šemovcu
- arheološki lokalitet Lug u Šemovcu
- arheološki lokalitet Zbelevčak (Zbelščak) u Bartolovcu
- arheološki lokalitet Gornji vrti u Štefancu

- Pojedinačni arheološki nalazi:

- šire područje naselja Štefanec (neolitik – brončano doba)
- šire područje naselja Žabnik (neolitik – brončano doba)
- šire područje naselja Bartolovec (neolitik – brončano doba, antika)
- Trnovec, šljunčara Aquacity (paleontološki nalazi)

(2) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na građevinama iz ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 120.

(1) U skladu s nadležnim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a u suradnji s nadležnom državnom ustanovom, u tijeku je valorizacija i donošenje rješenja o zaštiti evidentiranih arheoloških nalazišta na području Općine:

- “Šarnjak” i “Lug” u Šemovcu,
- “Zbelevčak” u Bartolovcu i
- “Gornji vrti” u Štefancu.

Članak 121.

(2) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku i nastavku radova.

(3) To se osobito odnosi na veće novoosnovane zone građevinskog područja (zonu zelenila, sporta i rekreacije i vikend zonu) na prostoru između ceste DC 2 i bajera Motičnjak na kojem je evidentirano antičko arheološko nalazište “Goričnice-Crkvište”, gdje je za sve radove u zemlji na dubini većoj od 40 cm potrebno osigurati arheološki nadzor. Ukoliko se prilikom iskopa naiđe na arheološke nalaze, potrebno je postupiti kao u st. 1. ovog članka.

Članak 122.

(1) Osnovni oblik zaštite kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom i izradom dokumentacije; stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara kulturnih dobara, a dokumentacija arhivom podataka o tim dobrima.

(2) Treba provesti detaljnu inventarizaciju, ponovno vrednovanje i kategorizaciju dobara kao i suvremene arhitekture.

(3) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti treba poticati istraživanja graditeljske baštine, a osobito poznatih i potencijalno mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 123.

(1) Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Varaždinske županije i sukladno potrebama izvršiti potrebna usklađenja.

(2) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevinski otpad.

- (3) Reciklažna dvorišta su ograđeni i nadzirani objekti, opremljeni sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje i odvojeno skupljanje i razvrstavanje otpada.
- (4) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.
- (5) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
- (6) Smještaj reciklažnog dvorišta planira se kao jedinstvena lokacija (za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i građevni otpad) na sjevernom dijelu naselja Trnovec unutar gospodarske zone. Lokacija je smještena unutar 3b zone zaštite vodocrpilišta. Približni položaj lokacije prikazan je na graf. prilogu br. 2.b. *Vodnogospodarski sustav i gospodarenje s otpadom* u mj. 1:25.000
- (7) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). U pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama, izuzev visine građevina koja se ograničava na 9 m do vijenca.
- (8) Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
- (9) Rubno, s unutarnje strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.
- (10) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja koncepata na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada će Općina nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima, koji kao lokaciju za odlaganje otpada navode lokaciju Brezje.

Članak 124.

- (1) Kompostana je prostor namijenjen prihvatu bio otpada i proizvodnji komposta.
- (2) Smještaj kompostane s postrojenjem za obradu biorazgradivog biootpada planira se u južnom dijelu naselja Zamlaka unutar zone označene kao prostor rezerviran za obradu, skladištenje i odlaganje otpada – kompostana. Približni položaj lokacije prikazan je na graf. prilogu br. 2.b. *Vodnogospodarski sustav i gospodarenje s otpadom* u mj. 1:25.000, a na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina prikazana je površina unutar koje se Planom osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina/ sadržaja za uređenje kompostane.

(3) Kompostana se mora odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja, te izgradnju i oblikovanje postrojenja, skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). U pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama, izuzev visine građevina koja se ograničava na 9 m do vijenca.

Članak 125.

(1) Sva nelegalna (divlja) odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

Članak 126.

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

(2) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 108. ovih Odredbi za provođenje.

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

(4) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati.

(5) Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 127.

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

Članak 128.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju, a osobito se ne mogu graditi građevine koje su u suprotnosti s *Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, kao i Pravilnikom o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Bartolovec" regionalnog vodovoda "Varaždin"*, odnosno, drugim važećim dokumentom.

Članak 129.

(1) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad, kao i građevine aerodroma Varaždin, a osobito vanjski prostori, tj. prilazna staza uzletno - sletne piste, moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

Članak 130.

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

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

Članak 131.

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

(2) Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja za rijeku Dravu od novih namjena dozvoljava se samo planiranje i korištenje prostora u rekreacijske svrhe.

Članak 132.

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

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama
- šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.
- šumarke, te poteze živice i grmlja (prikazano pod ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište označeno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postojećih koridora kojima su povezani s većim šumskim površinama.

(2) Planira se pošumljavanje područja na prostoru sjeverno od Motičnjaka uz postojeću šljunčaru, unutar I i II zone vodocrpilišta, te uz autocestu između naselja Šemovec i Zamlaka.

Članak 133.

(1) Osobito vrijedna obrađiva tla koja se koriste za poljoprivrednu proizvodnju treba trajno štiti od prenamjene.

Članak 134.

(1) Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja:

- količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont).
- izgradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo
- propisno izvesti sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosnom području.

Članak 135.

(1) Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju:

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

Članak 136.

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

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

Članak 137.

(1) Potrebno je istražiti utjecaj na okoliš napuštenog odlagališta otpada u rubnom sjevernom dijelu Općine i u slučaju onečišćenja izvršiti sanaciju.

(2) Ostale postojeće divlje deponije treba sanirati i zatvoriti.

(3) Potrebno je sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl.

Članak 138.

(1) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:

- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada.
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

Članak 139.

(1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

(2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

MJERE PROVEDBE PLANA**9.1. Obveza izrade prostornih planova****Članak 140.**

(1) Na temelju prostorno-planskih dokumenata višeg reda, te planskih usmjerenja i određenja u Planu, utvrđena je potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za područje rijeke Drave koje se dijelom nalazi i na području Općine Trnovec Bartolovečki.

(2) Prilikom njegove izrade granica definirana ovim Planom može se korigirati.

(3) Do izrade PPPPO-a, unutar granica obuhvata definiranih ovim Planom od novih namjena može se planirati korištenje prostora isključivo u svrhu rekreacije. Svaka druga namjena planirana unutar tog područja smatra se uvjetnom.

Članak 141.

(1) Obveza izrade *UPU-a* određuje se za veće neizgrađene rezervirane zone namjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, odnosno građevinsko područje unutar naselja, i to za područja unutar slijedećih naselja:

- A) Trnovec – zona sporta i rekreacije s **ugostiteljsko** - turističkim i pratećim sadržajima, planirana za korištenje po sanaciji eksploatacijskih polja na području Motičnjaka
- B) Trnovec – povremeno stanovanje
- C) Trnovec - gospodarska poslovna zona - zapad
- D) Trnovec – gospodarska proizvodna zona uz aerodrom
- E) Trnovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- F) Trnovec - mješovita, pretežito stambena namjena
- G) Trnovec - gospodarska proizvodna zona - istok
- H) Trnovec - proizvodna i mješovita, pretežito stambena namjena
- I) Trnovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- J) Trnovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- K) Trnovec – aerodrom Varaždin –dio
- L) Bartolovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- M) Bartolovec – mješovita, pretežito stambena namjena
- N) Bartolovec – mješovita, pretežito stambena namjena

- O) Zamlaka – gospodarska proizvodna zona
- P) Zamlaka – mješovita, pretežito stambena namjena
- R) Zamlaka – mješovita, pretežito stambena namjena
- S) Šemovec – mješovita, pretežito stambena namjena

Napomena izrađivača: Navođenje nepotpunog naziva

(2) Iznimno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na područjima namijenjenim za mješovitu, pretežito stambenu namjenu za koja je ta obveza definirana 1. stavkom ovog članka ukoliko se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) s pristupom na te prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću komunalnu infrastrukturu.

(3) Obuhvat izrade UPU-a označen je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i prikazima 4. *Građevinska područja naselja* radi bolje razvidnosti područja.

(4) UPU zone zelenila, sporta i rekreacije s ugostiteljsko-turističkim i pratećim djelatnosti -“Aquacity” moguće je raditi i zajednički s Gradom Varaždinom ukoliko su sadržaji u kontaktnoj zoni na području Grada Varaždina, kao i interes Grada kompatibilni sadržajima u Trnovcu. Do izrade tog UPU-a u zoni obuhvata je moguće samo rekonstruirati postojeće građevine i postavljati privremene objekte koji će se, ukoliko budu u suprotnosti s tim provedbenim planom, morati ukloniti.

Napomena izrađivača: usklađenje s promijenjenom regulativom

(5) UPU za prostor aerodroma Varaždin radi se u suradnji s Gradom Varaždinom kada Grad pokrene inicijativu za izradom tog UPU-a, s obzirom što je veći dio aerodroma, kao i postojeća i planirana gradnja smještena na teritoriju Grada.

Članak 142.

(1) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* i kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja* predstavlja najmanje prostorne cjeline za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu.

(2) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više prostornih cjelina predviđenih za izradu UPU-a na području jednog naselja, a ovisno o konkretnoj situaciji i na opredjeljenja JLS.

(3) Za područje naselja Trnovec preporuča se izrada jedinstvenog UPU-a za cijelo naselje.

(4) Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi uz moguća manja odstupanja u skladu s člankom 146., kao i uz moguća odstupanja vezana uz definirano nadležnim propisom.

(5) Ukoliko je granica planiranog UPU-a definirana prometnicom, granicom se smatra os ili vanjski rub te prometnice, uključujući prometnicu.

(6) Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje

otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

Članak 143.

(1) *Urbanističkim planovima uređenja* preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje *UPU* neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata *UPU-a*,
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

Članak 144.

(1) *Izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju unutar područja za koja je propisana obvezna izrada UPU-a* moguće je do izrade i donošenja *UPU-a* samo u dijelu obuvata *UPU-a* označenog kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, te u slučaju da je postojeće stanje u tom dijelu zadovoljavajuće i da su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela.

Članak 145.

(1) Za "Poduzetničku zonu Trnovec" izrađen je detaljni plan uređenja (DPU). U dijelu u kojem zona još nije izgrađena i uređena, dovršava se prema detaljnom planu uređenja. U slučaju stavljanja izvan snage tog detaljnog plana, zona će se, do njenog konačnog uređenja i izgradnje, dovršiti prema ovom Planu.

(2) Izrada novih *DPU-a* se ovim Planom ne planira.

(3) Ukoliko se ukaže potreba za provođenjem urbane komasacije za neku od prostornih cjelina za koju je ovim Planom definirana obveza *UPU-a*, moguće je te prostore razraditi detaljnim planom uređenja (DPU).

(3) U skladu s trenutno važećim Pravilnikom o grobljima (NN 99/02.), ukoliko se postojeće groblje proširuje za više od 20 %, organizacija i uređenje istog se utvrđuje *DPU-om*.

Članak 146.

(1) Prioritet izrade pojedinih dokumenata prostornog utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

(2) Svi dokumenti prostornog uređenja uži područja, tj. urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

(3) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 2. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu

odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

(4) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

(5) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja gospodarske proizvodne zone uz aerodrom moguća je korekcija građevinskog područja i zone obuhvata tog plana ovisno o smještaju alternativne ceste.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 147.

(1) U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

- a) sustavno rješavanje problema gospodarenja s otpadom
- b) odvodnja površinskih i otpadnih voda
- c) usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava)
- d) izrade programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane
- e) unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- f) zaštita krajolika uz Zbel, ujedno zaštita najuže vodocrpilišne zone
- g) obaveza sanacije eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosniku

Članak 148.

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

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
- alternativa, u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a

prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 149.

(1) Prema izvratku iz *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofe, te ratnih razaranja i terorizma za područje Općine Trnovec Bartolovečki* - u daljnjem tekstu: *Procjena* (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 4/2011.), tj. *Zahtjevima zaštite i spašavanja* razrađene su mjere koje se odnose na Ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Općine Trnovec Bartolovečki, a prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Članak 150.

Mjere zaštite od poplava i bujica

(1) Na području Općine ne prijete poplave većih razmjera rijeke Plitvice i potoka Zbela i Melačka, ali se u slučajevima dugotrajnih kiša i pojave bujica mogu izliti iz korita, temeljem kojih nema opasnosti za naseljena područja.

(2) Redovnim čišćenjem zaobalja te produbljivanjem korita omogućiti prihvat većih količina vode i brži protok vode na rijeci Plitvici i potocima Zbel i Melačka.

Članak 151.

Mjere zaštite od potresa

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

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

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Za područja u kojima se planira izgradnja višestambenih, poslovnih ili građevina društvenih sadržaja definirana je potrebna međusobna udaljenost u slučaju njihova urušavanja (članak 30. i 88.).

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

(5) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet* Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2.1. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, Odredbi za provođenje).

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

Članak 152.***Mjere zaštite od suše***

(1) Sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u rijekama Plitvici, Bednji i Dravi te izgraditi sustav navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.

Članak 153.***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima***

(1) Nove građevine koje se planiraju graditi, namijenjene za proizvodnju, skladištenje ili će u proizvodnom procesu koristiti opasne tvari potrebno je planirati na prostoru udaljenom od postojećeg naselja te budućih stambenih zona, te uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje na 112.

(2) Ako će to biti moguće postojeće gospodarske subjekte koji su potencijalna opasnost u naseljima izmjestiti van naselja.

Članak 154.***Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari***

(1) Na području Općine opasne tvari se, osim dostave za potrebe opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva, ne mogu prevoziti sukladno *Odluci o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima.*

(2) Ne preporuča se gradnja objekata u kojima se okuplja veliki broj ljudi (škole, vrtići, domovi i sl.) uz, ili u neposrednoj blizini cesta kojima se prevoze opasne tvari.

(3) Prilikom rekonstrukcije prometne infrastrukture planirati proširenje (po potrebi) i oblikovanje na način da se olakša prometovanje vozilima, a u cilju smanjenja opasnosti od prometnih nesreća vezanih uz moguće *tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu/vezano uz prijevoz opasnih tvari.*

Članak 155.***Mjere zaštite od nastalih proloma akumulacijskih brana***

(1) Planom su definirane zone plavljenja, a korištenje zemljišta u poplavnim područjima unutar građevinskih područja definirano je ovim člankom.

(2) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, bilo da se radi o poplavama uvjetovanim visokim vodama ili da se radi o mogućim plavljenjima uzrokovanim rušenjem/prolomom hidroakumulacijskih brana (ekstremne zone plavljenja i/ili rušenja na području HE Čakovec), a prostorno-planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, daju se određena ograničenja glede gradnje:

A) Nova stambena izgradnja unutar zone rušenja u ekstremnoj potencijalnoj zoni plavljenja se ovim izmjenama i dopunama Plana ne planira, a daje se mogućnost uređenja zelenih i drugih neizgrađenih površina (npr. površina namijenjenih sportu i rekreaciji), te izgradnje infrastrukturnih objekata.

B) Nove građevine za stanovanje, kao i građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisutnost ljudi, moraju se graditi od čvrstog materijala, te po mogućnosti na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode čija visina je označena u tablici *ekstremne zone plavljenja.*

Tabela 3. Ekstremne zone plavljenja

Ekstremne zone plavljenja na području HE ČAKOVEC			
Mjesto	Kota max.nivoa(m n.m.)	Kota terena(m n.m.)	Vrijeme pojave vala
Trnovec	165,00	164	15 min.
Bartolovec	167,00	162	15 min.
Žabnik			
Štefanec	167,00	161	manje od 15 min.
Šemovec	167,00	160	manje od 15 min.
Zamlaka	163,00	157	manje od 15 min.

Izvor podataka: HE Čakovec

- C) Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja, a ne zadovoljavaju uvjetima iz točke B ovog stavka, poželjno je prilikom rekonstrukcije /dogradnje /nadogradnje izvesti na način da barem u jednom dijelu ostanu nepoplavljene i za najveće vode.
- D) Ne mogu se graditi građevine koje u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.
- E) Za izgradnju u poplavnoj zoni utvrđuju se dodatni uvjeti:
- za postojeće gospodarske objekte i naselja kao i one koji se planiraju izgraditi, a nalaze se u zoni plavljenja (naselja: Trnovec, Bartolovec, Žabnik, Štefanec, Šemovec i Zamlaka) Osnivač gospodarske zone dužan je omogućiti hitno uzbunjivanje i obavješćivanje putem DUZS – Centra 112, te uspostaviti i osigurati uvjete za hitnu evakuaciju zaposlenih u gospodarskoj zoni
 - obaveza hitnog uzbunjivanja i obavješćivanja ostalih naselja je putem zvučnih sirena smještenih na strojarnici i na objektu brane HE Čakovec
- F) U cilju što brže evakuacije regulacijom cestovnog prometa omogućiti zaposlenicima što brže napuštanje Slobodne zone Varaždin. S obzirom na broj zaposlenih koji se trebaju u što kraćem roku evakuirati iz zone plavljenja, te na trenutni prometni kapacitet raskršća putem kojeg se evakuacija treba provesti, u planovima uređenja prometnica treba predvidjeti i izvesti rekonstrukciju raskršća državne ceste D-2, Župnijske ceste ŽC 2053 i lokalne ceste LC 25079 u Trnovcu, kako bi se osigurala brža protočnost izlaska ugroženih zaposlenika.
- G) Osiguranje nesmetanog korištenja evakuacijskih koridora i prometnica rezerviranih za evakuaciju (iz mjesta s kojeg se treba evakuirati do mjesta u koje se vrši evakuacija prihvat), prema navedenom:

Redni Broj	Mjesto iz kojeg se vrši evakuacija	Broj stanovnika koji se planira za evakuaciju	Mjesta u koje se vrši evakuacija – prihvat
1.	Trnovec - dio	215	Kućan Marof
2.	Bartolovec	667	Kućan Gornji Kućan Donji
3.	Žabnik	146	Zbelava
4.	Štefanec	393	Kelemen Imbriovec
5.	Šemovec	961	Jalžabet
6.	Zamlaka	462	Leštakovec
Ukupno		2844	

- prometnice rezervirane za evakuaciju potrebno je na križanjima urediti s posebno opremljenim uređajima za korištenje samo u iznimnim uvjetima

- javne i nerazvrstane ceste po kojima se vrši evakuacija (iz mjesta iz kojeg se treba evakuirati do mjesta u koje se vrši evakuacija prihvat) prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000

(3) Poplavno područje iz stavka 2. prikazano je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Članak 156.

Mjere zaštite od epidemija

(1) Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Između građevinskih područja naselja, gdje god je to moguće, ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridor – s obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa i svinjska kuga, a u cilju sprječavanja širenja tih bolesti i spajanja naselja, te olakšanja provedbe karantenskih mjera.

Članak 157.

Sklanjanje

(1) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa, jedinice lokalne samouprave dužne su, temeljem članka 29. Zakona o zaštiti i spašavanju na svom području osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

(2) Sukladno navedenom, Općina Trnovec Bartolovečki neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi. Provedba ove mjere osigurati će se kontinuiranim održavanjem izgrađenih skloništa, stanovništvo će se u slučaju potrebe sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

Članak 158.

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 159.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu i da prethodnim odredbama nije drugačije definirano, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max 12 m²
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna brutto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4.ovog stavka;
7. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne brutto izgrađene površine preko 100 m² za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(2) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.