

**II IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE DONJA VOĆA**

**ODREDBE ZA PROVEDBU  
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

TEKST KOJI SE ZADRŽAVA IZ VAŽEĆEG PPUO DONJA VOĆA

~~TEKST KOJI SE BRIŠE IZ VAŽEĆEG PPUO DONJA VOĆA~~

TEKST KOJI SE DODAJE U VAŽEĆI PPUO DONJA VOĆA






**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA DONJA VOĆA**



Naziv prostornog plana:

**II IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA DONJA VOĆA ODREDBE  
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): <b>Službeni vjesnik Varaždinske županije br.56/2020.</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>MARIJANA SAMBOLEC KUKEC, pročelnica</b>
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>JURCON PROJEKT d.o.o , Gotalovečka 4a, Zagreb Tel – 01/301 22 06</b>	 <p>JURCON PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gotalovečka 4a tel: 385 (0) 1 30 12 208 385 (0) 1 30 14 357 fax: 385 (0) 1 30 97 940 email: jurconprojekt@jurconprojekt.hr</p>
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  <b>JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo Z A G R E B, Gotalovečka 4/a</b>	Odgovorna osoba: Direktor: <b>ZDRAVKO JURČEC, dipl.ng.g.</b>  _____ potpis
Odgovorni voditelj: <b>JELENA LUKETA KNEZ, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.</b> _____ potpis	Pečat Odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: <b>ZDRAVKO JURČEC, dipl. ing.arh</b> <b>GORDAN MAČEK, dipl.ing.prom.</b> <b>RENATA FAKIN, ing.grad.</b> <b>JELENA LUKETA KNEZ, dipl. ing.arh.</b> <b>IVANA KRALJ, mag.ing.prosp.arch.</b> <b>KRISTINA CRNEKOVIĆ, ing.grad</b> <b>mr.sc.SLOBODAN BAJAGIĆ, dipl. ing.šum.</b>	
Stručna suradnja: <b>SAŠA IVANČIĆ, dipl.iur.</b>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ potpis	Pečat nadležnog tijela:

**Sadržaj**

## A. TEKSTUALNI DIO

II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	5
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA .....	5
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA .....	6
2.1.	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU .....	7
2.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA .....	8
	Smještaj građevine na građevnoj čestici .....	17
	Zona centra.....	25
	Zona Površine zelenila, sporta i rekreacije .....	25
	Zona povremenog stanovanja .....	26
	Groblje .....	29
2.3.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA.....	29
	<del>2.3.1. Gospodarska namjena, proizvodno-poslovna (RD – reciklažna dvorišta) .....</del>	<del>31</del>
	2.3.2. Sport i rekreacija izvan građevinskog područja .....	31
	2.3.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti .....	31
	2.3.4. Stambene i pomoćne građevine izvan građevinskog područja.....	37
	2.3.5. Građevine namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu .....	38
	2.3.6. Infrastrukturni sustavi i građevine .....	38
	2.3.7. Rekonstrukcija postojećih građevina .....	38
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	39
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	45
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA .....	50
	5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV .....	50
	5.1.1. Prometni koridori i površine .....	51
	5.1.2. Pošta i elektroničke komunikacije.....	54
	5.2. ENERGETSKI SUSTAV .....	57
	5.2.1. Elektroopskrba .....	58
	5.2.2. Plinoopskrba .....	58
	5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	59
	5.3.1. Vodoopskrba .....	59
	5.3.2. Odvodnja .....	60
	5.3.3. Uređenje vodotoka i voda .....	61
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	62
	6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	62
	6.1.1. Mjere očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti .....	62
	6.1.2. Područja ekološke mreže .....	63
	6.1.3. Staništa .....	63
	6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA .....	66
7.	GOSPODARENJE OTPADOM .....	67
8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	70
	8.1. MJERE POSEBNE ZAŠTITE.....	74
	8.1.1. Zaštita od požara i eksplozije .....	75
	8.1.2. <del>Sklanjanje stanovništva</del> -Klizišta .....	76

8.1.3. Zaštita od potresa .....	77
8.1.4. Zaštita od poplava .....	77
9. MJERE PROVEDBE PLANA.....	77
9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA .....	77
9.2. PODRUČJA PRIMJENE UVJETA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA .....	78
9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA.....	78
9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .....	79

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

~~Kartografski prikazi koji su sastavni dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Donja Voća (Sl. vjesnik Varaždinske županije 22/18.), a utvrđeni u članku 3. u potpunosti zamjenjuju kartografske prikaze iz članka 2. Odluke o donošenju Prostornog Plana uređenja Općine Donja Voća (Sl. vjesnik Varaždinske županije 34/03.).~~

~~Unutar Tekstualnog dijela Odredbi za provođenje mijenjaju se redni brojevi članaka te započinju člankom rednog broja 5 (pet), a sve radi poglavlja I. Temeljnih odredbi kao sastavnog dijela Odluke o donošenju.~~

Kartografski prikazi koji su sastavni dio Odluke o donošenju II Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Donja Voća (Sl. vjesnik Varaždinske županije broj. \_\_\_\_\_), a utvrđeni u članku 3. u potpunosti zamjenjuju kartografske prikaze iz članka 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Donja Voća (Sl. vjesnik Varaždinske županije broj 34/03., 22/18; 46/18 - pročišćeni tekst.).

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 5.

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

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

#### Članak 6.

(1) Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za:

- razvoj i uređenje površina naselja:
  - građevinska područja naselja
- razvoj i uređenje površina izvan naselja:
  - prostori / površine izvan građevinskih područja

(2) Prostornim planom uređenja Općine Donja Voća određene su sljedeće osnovne namjene površina:

#### a) POVRŠINA ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA

- GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA:
  - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
  - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

U sklopu građevinskog područja naselja na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* određeni su uređeni i neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja te prostorne cjeline tzv. rezervirane zone:

- Zona centra
- ~~Zona zelenila, sporta i rekreacije~~
- Zona javne i društvene namjene
- Zona javne i društvene namjene (kultura )

- Zone povremenog stanovanja
  - Zona ugostiteljsko turističke namjene (edukacijsko-turistički centar sa kampom)
  - Zona ugostiteljsko turističke namjene (seoski turizam)
  - Zona groblja
- b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA
- IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA
    - ~~gospodarska namjena, proizvodno-poslovna (RD—reciklažna dvorišta)~~
    - ~~gospodarska namjena - poslovna (K1)~~
  - **PROSTORI / POVRŠINE IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA:**
    - ugostiteljsko- turistička namjena (T1- seoski turizam, T2- lovni turizam, T3- izletnički turizam)
    - šuma gospodarske namjene, Š1
    - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, PŠ.
    - vodne površine (retencija/akumulacija za obranu od poplava (R1-Belščaki na vodotoku Voća)

(3) Razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena iz stavka (2) ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina – Prostori za razvoj i uređenje* u mjerilu 1 : 25 000.

(4) Razgraničenje površina vrši se temeljem kartografskog prikaza iz stavka (3) ovog članka, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

#### **Članak 7.**

(1) Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima od 4.a. do 4.h. - *Građevinska područja naselja*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5 000.

(2) Granice građevinskih područja naselja i prostornih cjelina tzv. rezerviranih zona—u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

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 grafičkom prikazu iz stavka (1) ovog članka.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

#### **Članak 8.**

(1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:

- unutar građevinskog područja naselja,
- izvan građevinskog područja.

(2) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja te neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana za građevine u građevinskom području naselja.

(3) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja provode se u skladu s poglavljem 9.2. *Područja primjene uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.*

(4) Zahvati izvan građevinskih područja provode se u skladu s poglavljem 2.3. *Izgrađene strukture van naselja*.

## **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

### **Članak 9.**

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te su preuzete Prostornim planom Varaždinske županije. Osim građevina od važnosti za Državu, Prostornim planom Varaždinske županije nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju.

(2) Ovim Planom se, kao obveza iz planova šireg područja, preuzimaju i utvrđuju slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju:

#### **~~A. PROMETNE GRAĐEVINE~~**

##### ~~**Cestovne građevine**~~

~~–državna cesta – s pripadajućim građevinama i uređajima  
(– planirana prekategorizacija županijske ceste ŽC-2056)~~

##### ~~**Telekomunikacijske građevine**~~

~~–elektronička komunikacijska infrastruktura~~

#### **~~B. VODNE GRAĐEVINE~~**

##### ~~Građevine za korištenje voda~~

~~–vodoopskrbni sustav Županije planiran Vodoopskrbnim planom Županije s kapacitetom od 1300 l/s (vodosprema i važniji vodoopskrbni cjevovodi)~~

##### ~~Zaštitne i regulacijske građevine~~

~~–građevine na dijelovima slivnih područja Bednje i Plitvice (ovisno o površini sliva i zapremnini vodnog vala)~~

### **A - GRAĐEVINE I POVRŠINE DRŽAVNOG ZNAČAJA su slijedeće:**

#### **PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE**

##### **Građevine i površine elektroničkih komunikacija:**

###### Postojeće građevine:

- Radijske postaje  
Gornja Voća

#### **POSEBNE GRAĐEVINE I POVRŠINE**

##### **Granični prijelazi - granični cestovni prijelazi:**

###### Postojeće građevine:

- stalni granični prijelaz za pogranični promet Gornja Voća

### **B - GRAĐEVINE I POVRŠINE PODRUČNOG (REGIONALNOG) odnosno ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA su slijedeće:**

## **PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE**

### **Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**

Postojeće građevine (prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta )

- sve županijske ceste

- sve lokalne ceste

Planirane građevine

- modernizacija postojećih cesta važnijih za Županiju:

- županijskih cesta Ž2056 i Ž 2027 (pogranično područje) uz granicu sa Slovenijom (Općina Bednja, Grad Lepoglava, Općina Donja Voća, Općina Vinica, Općina Cestica)

### **Građevine elektroničkih komunikacija:**

Postojeće građevine:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (postojeći samostojeći antenski stupovi u pokretnoj mreži)

### **Ostale građevine:**

Površine/građevine županijskog značaja izvan građevinskog područja namijenjene sportu i rekreaciji, uključivo izletništvo, na kojima je moguća gradnja ili rekonstrukcija građevina od važnosti za Županiju izvan naselja i čije lokacije se prikazuju simbolom:

- Sportsko rekreacijska namjena – izletništvo (R6)

Navedenu površinu/građevinu moguće je graditi/postavljati unutar šireg područja uz prikazani simbol na lokaciji prikazanoj na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* za koje je u važećem Prostornom planu Varaždinske županije određena neposredna provedba temeljem navedenog županijskog Plana.

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

Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina iz stavka (2) ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se do realizacije Plana dozvoljava samo rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran člankom 216. ovih Odredbi.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Članak 10.**

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

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

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

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

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

#### Članak 11.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima br. 4 *Građevinska područja naselja*, prostorne cjeline tzv. rezervirane zone pojedinih namjena i to: zona centra, ~~zona zelenila, sporta i rekreacije~~, zona javne i društvene namjene, zona javne i društvene namjene (kultura), zone ugostiteljsko-turističke namjene (edukacijsko turistički centar sa kampom, seoski turizam), zona povremenog stanovanja i zona groblja, dok je ostali prostor namijenjen za mješovitu - pretežito stambenu izgradnju.

(2) Ovim Planom termin građevinska područja naselja, osim ako nije posebno naglašeno da se radi o prostornim cjelinama tzv. rezerviranim zonama, podrazumijeva svo područje građevinskog područja naselja koje je namijenjeno mješovitoj - pretežito stambenoj izgradnji.

(3) Uvjeti gradnje za prostor namijenjen mješovitoj - pretežito stambenoj izgradnji dani su u nastavku ovog poglavlja.

(4) Uvjeti izgradnje u zoni centra, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja unutar građevinskog područja naselja, pobliže su obrađeni u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja označenim kao zone javne i društvene namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja* ; 4.f. *Građevinsko područje naselja Donja Voća* obrađeni su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

(5) Uvjeti uređenja ~~u zoni~~ za površine zelenila, sporta i rekreacije pobliže su obrađeni u poglavlju ~~2.2. Građevinska područja naselja~~ 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, podnaslovu *Zona Površine zelenila, sporta i rekreacije* ovih Odredbi. Zelenilo te namjene sporta i rekreacije mogu biti locirani unutar građevinskog područja naselja i u svim ostalim zonama, osim sporta i rekreacije koji ne mogu biti u zoni groblja.

(6) Uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja označenim kao zone ugostiteljsko-turističke namjene prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja* ; 4.a. *Građevinsko područje naselja Jelovec Voćanski*; 4.g. *Građevinsko područje naselja Plitvica Voćanska*; 4.h. *Građevinsko područje Fotez Breg* obrađeni su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*.

~~(6)~~(7) Uvjeti uređenja u građevinskim područjima naselja označenim kao zone povremenog stanovanja i prikazanim na ~~kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina – Prostor za razvoj i uređenje i kartografskim prikazima~~ br.4. *Građevinska područja naselja*, pobliže su obrađeni u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*, podnaslovu *Zona povremenog stanovanja* ovih Odredbi.

~~(7)~~(8) Uvjeti uređenja groblja i izgradnje unutar groblja definirani su u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*, podnaslovu *Groblja* ovih Odredbi.

~~(8)~~(9) Prostor za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*, ovih Odredbi.

## **Članak 12.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja namijenjenog mješovitoj -pretežito stambenoj izgradnji, moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih i višestambenih),
- poslovnih,
- stambeno-poslovnih,

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu),
- javnih i društvenih djelatnosti,
- sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- prometne i komunalne infrastrukture,
- u sklopu groblja,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

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

(3) Izuzetno je moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja (iz čl. 68. ovih Odredbi), prema uvjetima izgradnje i uređenja iz članka 24. ovih Odredbi.

(4) Postojeće građevine, koje nisu u skladu s predviđenim namjenama zadržavaju se uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno članku 216. ovih Odredbi.

(5) Detaljniji uvjeti za izgradnju poslovnih građevina (za gospodarske djelatnosti) te građevine za javne i društvene djelatnosti, sportsko-rekreacijske sadržaje i dr., definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koje se odnose na pojedine djelatnosti.

## **Članak 13.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, osim unutar prostornih cjelina tzv. rezerviranih zona, može se graditi jedna stambena, ili poslovna, ili stambeno-poslovna građevina, kao i stambena i poslovna građevina te uz njih prateće gospodarske građevine (vezane uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Prateće gospodarske građevine (vezane uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) i pomoćne građevine te uvjeti za njihovu izgradnju detaljnije su utvrđeni člancima 16. i 18. ovih Odredbi.

## **Članak 14.**

(1) Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz članka 13., djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz članka 13. ovih Odredbi te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

(2) Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

(3) Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na građevnoj čestici iz st. (1) ovog članka, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih građevnih čestica), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

### Članak 15.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade. Višestambene zgrade su građevine s četiri i više stambene jedinice.

### Članak 16.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

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

b) za *bučne i potencijalno opasne djelatnosti*:

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

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

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

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

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti unutar građevinskog područja naselja lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(6) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(7) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se i montažne, privremene građevine - kiosci.

(8) 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.

(9) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

#### Članak 17.

- (1) Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu gospodarstava na građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja, smatraju se:
- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.,
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.
- (2) Gospodarske građevine za uobičajen uzgoj i tov stoke i peradi u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj odraslih goveda, tovne teladi i junadi, ovaca i koza, konja, odraslih svinja i krmača, tov svinja, perad, sitnih glodavaca, krznaša i sl.. Dozvoljeni broj je do 20 uvjetnih grla.
- (3) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja.
- (4) Postojeća seljačka domaćinstva koja se pretežito bave poljoprivredom, na postojećem posjedu mogu uzgajati i više stoke, peradi i dr. (i sukladno tome graditi potrebne građevine) od uobičajenog uzgoja, ali maksimalno do 30 uvjetnih grla. Postojeća domaćinstva na koja se ova odredba odnosi označena su simbolom (F) na kartografskim prikazima br.4. *Građevinska područja naselja*.
- (5) Osim postojećih domaćinstva iz prethodnog stavka građevine za takav uzgoj ne mogu se dozvoliti u naselju Donja Voća kao sjedištu Općine niti u pojedinim definiranim prostornim cjelinama tzv. rezerviranim zonama namjena, a mogu se dozvoliti u rubnim područjima ostalih ruralnih naselja (pojas od oko 60 m) te unutar tih pojasa na udaljenostima većim od 40 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- (6) Gospodarske građevine (vezane uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje sukladno članku 29. i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja, sukladno članku 37. ovih Odredbi.
- (7) Gospodarskim dvorištem smatra se dio građevne čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.
- (8) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koje se grade na građevnoj čestici, određuje se u odnosu na ostale građevine na čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa istih prema drugim građevinama, a posebice odredbe da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 40% njene površine.

#### Članak 18.

- ~~(4)~~ Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice, udaljenosti od susjednih građevina i njen položaj u naselju to omogućavaju.

#### Članak 19.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.
- (2) Površina pomoćne građevine ulazi u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom za obračun koeficijenta izgrađenosti čestice.

#### Članak 20.

(1) U sklopu uređenja zelenih površina (parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša) unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- parkirališta,
- paviljona i drugog mobilijara,
- dječjih igrališta,
- manjih sportsko-rekreacijskih površina.

(2) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz poglavlja 9.4. ovih Odredbi.

## Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

### Članak 21.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju.
- (2) Dimenzije i oblik građevnih čestica treba prilagoditi postojećem prevladavajućem načinu parcelacije.
- (3) Ne preporuča se planirati minimalne dimenzije građevnih čestica za ruralna područja naselja Jelovec Voćanski, Budinšćak, Slivarsko, Rijeka Voćanska, Plitvica Voćanska, Fotez Breg, osobito minimalne dubine čestica.

### Članak 22.

- (1) Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se sljedeće minimalne veličine građevnih čestica:

Način izgradnje građevina	Min. širina	Min. dubina	Minimalna površina	Koeficijent izgrađenosti
a) slobodnostojeće građevine:				
- prizemne	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	0.4
- katne	16 m	30 m	480 m <sup>2</sup>	0.4
b) dvojne građevine:				
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0.4
- katne	14 m	30 m	420 m <sup>2</sup>	0.4
e) nizovi građevina:				
- prizemni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0.5
- katni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0.5

Način izgradnje građevina	Min. širina	Min. dubina	Minimalna površina	Maksimalna bruto izgrađenost čestice	Koeficijent izgrađenosti
a) slobodnostojeće građevine:					
- prizemne	14 m	25 m	350 m <sup>2</sup>	40%	0.4
- katne	16 m	30 m	480 m <sup>2</sup>	40%	0.4
b) dvojne građevine:					
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	40%	0.4
- katne	14 m	30 m	420 m <sup>2</sup>	40%	0.4
c) nizovi građevina:					
- prizemni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	50%	0.5
- katni	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	50%	0.5

- (2) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje uz/na međi i na manjim građevnim česticama, minimalna širina čestice za izgradnju prizemne slobodnostojeće građevine može iznositi 12 m, a za katne građevine 14 m, ukoliko se građevina smještava bliže jednoj međi/na među.

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

(4) U slučaju interpoliranih čestica između postojećih izgrađenih građevnih čestica, čija je širina manja od navedenih u tablici, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost te minimalnu udaljenost od javne površine, susjednih međa i drugih građevina.

(5) Ukoliko će se za pojedini prostor izrađivati prostorni planovi nižeg reda, istima se mogu iznimno propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevinske parcele, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

### **Članak 23.**

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

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina koja mora zadovoljavati uvjete iz st.(1) ovog članka (od minimalno 64 m<sup>2</sup>), je 30 m<sup>2</sup>.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, poslovne 600 m<sup>2</sup>, a stambeno-poslovne 800 m<sup>2</sup>.

(4) Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane čl. 221. ovih Odredbi.

(5) Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtnih površina od definiranih u st. (3) ovog članka mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno čl. 221. ovih Odredbi.

(6) Stavak (3) ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja.

### **Članak 24.**

(1) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi unutar građevinskog područja naselja, osim ako to nije posebno naznačeno na kartografskim prikazima.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, a koje nije određeno kao zona povremenog stanovanja, mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi.

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

(4) Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju građevina povremenog stanovanja iz stavka (3) ovog članka može biti 20% manja od veličina definiranih u članku 17., s tim da se koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(5) Zidana građevina povremenog stanovanja iz stavka (3) ovog članka ne može biti manja od 36 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 25.**

(1) Koeficijent izgrađenosti za izgradnju višestambenih građevina može iznositi 0,3.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se građevine sa 4 i više stanova i visinom izgradnje minimalno P+1 Po/Su+P+2, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

(3) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

**Smještaj građevine na građevnoj čestici**  
**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 (vezano uz seosko domaćinstvo i poljoprivredu), kao i dvorišne poslovne građevine u dubini građevne čestice iza tih građevina osnovne namjene.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u stavku (1) ovog članka.

**Članak 27.**

(1) Stambena, stambeno-poslovna, odnosno poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti minimalno 5,00 m od regulacijske linije parcele, odnosno na pravcu koji je već pretežito formiran postojećom zatečenom izgradnjom u potezu.

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

(3) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja detaljnije dokumentacije prostora, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,00 m.

(4) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na građevnoj čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,00 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(5) Uvjet iz stavka (4) se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

(6) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne smije prelaziti 10,00 m.

(7) Uvjet iz stavka (6) se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom na udaljenosti većoj od 10,00 m od regulacijske linije.

**Članak 28.**

(1) Izuzetno od članka 27. može se na regulacijskoj liniji graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njoj dubini te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

**Članak 29.**

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

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorima zagađenja prostire se na udaljenosti od 32, odnosno 37 m od regulacijske linije u dubinu čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene, poslovne i stambeno-poslovne izgradnje.

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

(4) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone sukladno uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi.

#### **Udaljenost građevina od ruba građevne čestice**

##### **Članak 30.**

(1) Građevine (stambene, poslovne i stambeno-poslovne) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(2) Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.

(3) Iznimno od stavka (1) i (2) ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti manja od 1,0 m samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na mjestu postojeće građevine (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina),
- dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine,

a pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

(4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe, a ukupni postignuti razmak od 4,00 m između građevina nije postignut, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(5) Otvorima u smislu stavaka (1) i (4) ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja 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 31.**

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

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao vatrootporni.

##### **Članak 32.**

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

(2) Niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 jediničnih građevina.

- (3) Zid između građevina mora se izvesti kao vatrootporni.
- (4) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

#### **Članak 33.**

- (1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta, mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,00 m.
- (2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti za (ili već postoji) gnojište, odnosno građevinu s potencijalnim izvorima zagađenja.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa ne može biti manja od 5,00 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,00 m ako su okrenuta u drugim pravcima.
- (4) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti iz stavka (1) i (2) mogu se rekonstruirati u skladu s čl.221 ovih Odredbi.

#### **Članak 34.**

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

#### **Članak 35.**

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od sljedećih načina:
  - prislunjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,
  - odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
  - na međi, (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne građevne čestice),
  - garaže i spremišta te slični pomoćni sadržaji unutar (u sklopu) stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine.
- (2) Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m.
- (3) Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
  - da se u zidu prema susjedu ne rade otvori,
  - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

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

#### **Članak 36.**

- (1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,00 m.

#### **Članak 37.**

- (1) Pomoćne građevine koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, udaljenost od istih ne može biti manja od 4,00 m.

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 29., moraju biti udaljene od susjednih stambenih građevina najmanje 15 m, odnosno najmanje 12 m od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima i stambene građevine vlasnika (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) .

(3) Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz čl. 17. ovih Odredbi te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina iz čl. 29., st. (1) moraju biti udaljeni min. 12,0 m.

#### **Članak 38.**

(1) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar građevinskog područja naselja, utvrđene su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* - članak 127.

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjim udaljenostima od građevina društvenih djelatnosti definiranim čl. 128. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (samo za tiše i čiste/čišće djelatnosti).

### **Visina i oblikovanje građevina**

#### **Članak 39.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine podrum/suteren + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po/Su+P+1+Potkr.), ili maksimalne visine vijenca 8,0 m.

(2) Ukoliko se građevina gradi na građevnoj čestici definiranoj čl. 22., st. (2), njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,0 m.

(3) Za višestambene građevine dozvoljava se maksimalna visina podrum/suteren + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/Su+P+2+Potkr) ili maksimalne visine vijenca 11,0 m.

#### **Članak 40.**

(1) Poslovna građevina koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom mora se međusobno sa istom oblikovno i visinski uklapati.

#### **Članak 41.**

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca 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 visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja ograničene veličine, određena u članku 17. može iznositi najviše 5,0 m.

(4) Ukoliko ima postojećih pomoćnih i gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) koje nisu u skladu s propisanim uvjetima iz st. (1), (2) i (3) ovog članka, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

#### **Članak 42.**

(1) Visina vijenca iz članaka 39. i 41. mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz ulično pročelje građevine.

#### **Članak 43.**

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

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

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

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

#### **Članak 44.**

(1) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina te u skladu s ostalim uvjetima iz članka 43.

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

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

#### **Članak 45.**

(1) Podrumom se smatra najniža etaža ako:

- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu, i ako kota definitivno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu,
- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote konačnog zaravnatog terena.

#### **Članak 46.**

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

(2) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo, kamen, kulir, fasadnu opeku ili slične materijale, dok se za pokrivanje krovišta u pravilu koristi crijep ili šindra, uz uvažavanje odredbe iz stavka (1) ovog članka.

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

(4) Kod izdavanja propisanog dokumenta ili akta kojim se dozvoljava gradnja 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 47.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
  - kod državne ceste kao ulice u naselju 8,50 metara,
  - kod županijske ceste kao ulice u naselju 6,00 metara,
  - kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine 5,00 metara,
  - kod nerazvrstane ulice smanjene širine 3,00 metra.
- (3) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku (2) ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može zadržati postojeća širina ulice.

### Članak 48.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,00 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- (2) Ograde se mogu izvoditi kao pune ili prozirne u cijeloj visini te s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozirnim dijelom iznad podnožja.
- (3) Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, lim, pocinčana žica ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- (4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na građevnu česticu.
- (5) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

### Članak 49.

- (1) Dio seoske građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- (2) Ogradu iz stavka (1) ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti i to ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (3) Ograda iz stavka (1) ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

### Članak 50.

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

#### **Članak 51.**

- (1) Zabranjuje se postavljanje ograda i uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i pripadajuće područje uz vodotok.
- (2) Uređenjem partera čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.

#### **Članak 52.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući oštećenje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Visina potpornog zida ne može biti veća od 2,00 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.

#### **Članak 53.**

- (1) Uređenje partera građevne čestice mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,00 m.

### **Priključenje na prometnu infrastrukturu**

#### **Članak 54.**

- (1) Prilaz na građevnu česticu s prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (2) U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije prometne površine, istoj se određuje prilaz na prometnu površinu nižeg ranga.
- (3) Posebne uvjete za prilaz građevnoj čestici s razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.
- (4) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

#### **Članak 55.**

- (1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja (za grupu građevnih čestica) uz državnu cestu treba u pravilu osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave.
- (2) Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ukoliko je prema uvjetima nadležne uprave za ceste to moguće.

#### **Članak 56.**

- (1) Da bi čestica bila gradiva, a prema uvjetima danim Odredbama iz poglavlja 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana, mora imati osiguran pristup preko prometne površine koja je formirana kao zasebna građevna čestica.
- (2) Prometna površina iz prethodnog stavka mora biti minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obavezanim ugibalištima na svakih 50 m.

Pristup građevnoj čestici /česticama može biti i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih), a ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

#### **Članak 57.**

(1) Iznimno ako nije moguće formirati pristup definiran čl. 56 može se utvrditi pravo služnosti prolaza za prilaz na građevnu česticu, ukoliko je to dozvoljeno važećim propisima.

(2) Površina kojom je ostvareno pravo služnosti prolaza osigurava pristup preko građevnih čestica u prvom redu do ~~građevnih~~ građevnih čestica u drugom redu.

### **Komunalno opremanje građevina**

#### **Članak 58.**

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

#### **Članak 59.**

(1) Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) Planom je određena aproksimativno u prostoru (zbog veličine mjerila u kojem se prikazuje), a točan položaj utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 60.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo pod uvjetom da je moguće formirati građevnu česticu unutar građevinskog područja u skladu s Odredbama ovog Plana te tako da zadovoljava nužne uvjete potrebne za izdavanje akta o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

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

#### **Članak 61.**

(1) Građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovne) priključuju se na vodovod u regionalnom sustavu.

(2) S obzirom da sustav iz stavka (1) ovog članka na području Općine još nije u cijelosti uspostavljen, do njegove realizacije građevine se mogu priključiti na postojeće lokalne vodovode tamo gdje isti postoje i to ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, a u područjima u kojima ne postoje lokalni vodovodi, opskrba pitkom vodom može se rješavati individualno prema mjesnim prilikama (bunari, crpke, cisterne), pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

#### **Članak 62.**

(1) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Do realizacije sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

(2) Za manju grupaciju građevina moguća je izgradnja manjih sustava s malim MB uređajima.

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

(4) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima koji se grade unutar građevinskog područja naselja moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

#### **Članak 63.**

(1) Na građevnoj čestici je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja akta za dozvolu građenja.

(2) Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

#### **Članak 64.**

(1) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu (kada bude realizirana) te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

### **Zona centra**

#### **Članak 65.**

(1) U zoni centra, u naselju Donja Voća i Gornja Voća mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, sportsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja) te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, kao i građevine stambene namjene (osobito višestambene građevine).

(2) Uz građevine iz stavka (1) ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina te izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

(3) Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovoj zoni propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

### **Zona zelenila, sporta i rekreacije**

#### **Članak 66.**

~~(1) Unutar zona definiranih za zelenilo, sport i rekreaciju moguće je uređenje:~~  
~~— sportsko-rekreacijskih terena s pratećim sadržajima,~~  
~~— urbanog zelenila (parkovi, dječja igrališta i sl.),~~  
~~— zaštitnog zelenila,~~  
~~— prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.~~

~~(2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, igrališta, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvara/e i sl.~~

~~(3) U ovoj zoni se ne mogu graditi građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale), kao niti stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine.~~

~~(4) — Iznimno, ukoliko postoje, u zonama zelenila, sporta i rekreacije, mogu se zadržati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez pronamjene), uz rekonstrukciju u skladu s člankom 216. ovih Odredbi.~~

#### **Zona javne i društvene namjene**

(1) Unutar zona javne i društvene namjene (prostorne cjeline planske oznake 2a) moguća je gradnja građevina prema članku 122. Odredbi za provedbu ovog Plana.

(3) Unutar zone javne i društvene namjene - kultura (prostorna cjelina planske oznake 2b) evidentirana je postojeća izgradnja (etno kuća), uz mogućnost gradnje novih pratećih sadržaja.

(4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovim zonama propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

#### **Članak 67.**

~~(1) — Koeficijent izgrađenosti čestica u ovoj zoni je maksimalno 0,15, u što se ne računavaju igrališta na otvorenom.~~

#### **Zona gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene (edukacijsko-turistički centar sa kampom)**

Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovoj zoni propisani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

#### **Članak 67.a**

#### **Zona gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene (seoski turizam)**

Detaljni uvjeti izgradnje građevina u ovoj zoni propisani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

#### **Zona povremenog stanovanja**

#### **Članak 68.**

(1) Građevinska područja naselja na kartografskim prikazima označena kao zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su prioritarno namijenjena povremenom boravku ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

(2) Unutar zona iz stavka (1) ovog članka moguća je izgradnja građevina za povremeno stanovanje i vikend boravak te građevine za potrebe hobi djelatnosti vezane uz manje poljoprivredne posjede (vikendice, klijeti, pomoćne građevine, spremišta za poljoprivredne proizvode i slično), kao i uređenje hobi vrtova/vinograda/voćnjaka, zelenila te manjih sportskih i rekreacijskih površina.

(3) Iznimno, unutar zone za povremeno stanovanje može se dozvoliti i bavljenje kućnom radinošću te uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti.

(4) U ovoj zoni moguća je izgradnja i uređenje u funkciji seoskog turizma, ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to.

(5) Pod pojmom vikendica, iz stavka (2) ovog članka, podrazumijeva se građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

(6) Pod pojmom klijet, iz stavka (2) ovog članka, podrazumijeva se građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje i preradu voća (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj potrebne opreme (preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda) te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

#### **Članak 69.**

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

#### **Članak 70.**

(1) Izuzetno u zoni povremenog stanovanja smještenoj između dvaju građevinskih područja mješovite - pretežito stambene izgradnje moguća je i izgradnja stambenih građevina stalnog stanovanja u rubnim dijelovima.

(2) Stambena izgradnja iz stavka (1) ovog članka mora se oblikovanjem te veličinom i načinom izgradnje uklopiti u zonu povremenog stanovanja i za nju definirane uvjete.

#### **Članak 71.**

(1) Građenje dozvoljenih građevina unutar zone povremenog stanovanja može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica te da je do nje moguć kolni pristup minimalne širine 5,00 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,00 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 50 m.

(2) U ovoj zoni može se prilaz s građevne čestice na prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,00 m.

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

#### **Članak 72.**

(1) Formiranje građevnih čestica u ovoj zoni definirano je u grafičkim prikazima Plana, karte br. 4. *Građevinska područja naselja*. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici čestice, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik čestica (uske i dugačke) izvodi se parcelacija čestica s tim da min. dubina građevnih čestica ne bude manja od 20 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje te konfiguraciji terena.

#### **Članak 73.**

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,00 m.

(2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim građevnim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku (1) ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac.

(3) Izuzetno, na uličnoj regulacijskoj liniji može se graditi pod uvjetom da je parcela strma te ne postoji mogućnost gradnje u njoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve građevine ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

#### **Članak 74.**

(1) Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) je prizemlje, uz

mogućnost izgradnje podruma/sutereza ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja, maksimalne visine vijenca 5,0 m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma/sutereza, maksimalne visine 4,0 m.

(2) Visina vijenca utvrđuje se sukladno članku 42. ovih Odredbi.

#### **Članak 75.**

(1) Minimalne dimenzije građevne čestice su 10,00 m x 20,0 m. Maksimalna veličina čestice se ne ograničava.

(2) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina.

(3) Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 36,00 m<sup>2</sup>, a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 25,00 m<sup>2</sup>.

(4) Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je 200 m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi dozvoljeni koeficijent izgrađenosti.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.

(6) Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane člankom 220. ovih Odredbi.

#### **Članak 76.**

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od susjednih međa iznosi 3,00 m, odnosno kod užih čestica 1,00 m s jedne strane i 3,00 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,00 m.

(2) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,00 m.

(3) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,00 m.

#### **Članak 77.**

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

(2) Krovništa građevina za povremeno stanovanje se moraju izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60°, a pokrov treba biti adekvatan nagibu, uz preporuku korištenja crijepa. Manji dijelovi krovništa (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima.

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

#### **Članak 78.**

(1) Izgradnja građevina s povremenim stanovanjem iznimno je moguća i izvan zona za povremeno stanovanje, unutar građevinskog područja naselja gdje je omogućena gradnja u skladu s odredbama za izgradnju mješovite- pretežito stambene namjene.

#### **Članak 79.**

(1) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove

elemente u zoni mješovite - pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

## **Groblje**

### **Članak 80.**

- (1) Postojeće groblje unutar građevinskog područja naselja Donja Voća moguće je proširiti u južnom dijelu.
- (2) Kod proširivanja postojećeg groblja, potrebno je da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30,00 m udaljeni od zone stanovanja.
- (3) Uređenje groblja treba provoditi sukladno važećim propisima.
- (4) U naselju Donja Voća potrebno je, u kontaktnom području groblja, urediti zaštitnu zelenu površinu kao kombinaciju visokog i gromolikog gustog zelenila, u pojasu širine minimalno 10 m, a preporuča se pojas širine 30 m. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

### **Članak 81.**

- (1) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i slično.
- (2) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **Članak 82.**

- (1) Izgrađene strukture van naselja unutar ovog Plana podrazumijevaju izdvojeno građevinsko područje izvan naselja te ~~prostora/površine~~ **izgradnju** izvan građevinskih područja.
- (2) Građevine, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da, u najvećoj mogućoj mjeri, ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, kao i korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (3) Na području Općine, mogu se planirati prema smjernicama i kriterijima utvrđenim ovim Planom, zahvati u prostoru za:
  - *izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:*
    - ~~gospodarske namjene, proizvodno-poslovne (RD – reciklažna dvorišta);~~
    - ~~gospodarske namjene – poslovne (K1)~~
  - ~~prostora/površine~~ **izgradnja** izvan građevinskih područja:
    - sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;
    - građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
      - farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)
      - građevine za uzgoj životinja (tovilišta te stočne i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi),

- ribnjaci,
  - plastenici i staklenici,
  - pčelinjaci;
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama od 20ha i više ili potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2ha i više;
  - zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka
  - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu;
  - infrastrukturne građevine i sustavi;
  - rekonstrukcija postojećih građevina.

**(4) Izvan građevinskog područja**, a unutar obuhvata Plana može se planirati izgradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje koja se odnosi na:

- građevine i sklopove građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ratarstva, stočarstva i prerade poljoprivrednih proizvoda, a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (farme – građevine za držanje stoke, pomoćne zgrade, skladišta, hladnjače, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za gospodarenje otpadom u funkciji osnovne poljoprivredne djelatnosti - otvorena i zatvorena skladišta, nadstrešnice, kompostišta i sl., te druge osnovne i prateće građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.) sa i bez stambenih građevina, te građevine za iskorištavanje/obradu nus proizvoda u cilju dobivanja energije tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su u cijelosti proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- građevine za obavljanje dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaonica, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.).

(4) (5) Prema *Zakonu o prostornom uređenju* izvan građevinskog područja može se planirati i izgradnja vezana uz istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (koje se nalaze u zemlji ili na njezinoj površini, na riječnom, jezerskom dnu ili ispod njega), te građevina namijenjenih za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, skladištenje prirodnog plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida. Za područje Varaždinske županije izrađena je Rudarsko- geološka studija (2016. g.) prema kojoj proizlaze mogućnosti gospodarenja mineralnim sirovinama za južni dio područja Općine Donja Voća. Trenutno je stav Općine ne planirati lokaciju za buduće istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina unutar obuhvata ovog Plana.

(6) Zahvati u prostoru i izgradnja građevina iz stavka (3) ovog članka može se realizirati na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta označenog planskom oznakom (PŠ) na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena zemljišta u mj.1:25000.

(7) Iznimno, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu mogu se graditi i na površinama šuma označenog planskom oznakom (Š1) sukladno Zakonu o šumama (kartografski prikaz br.1. Korištenje i namjena zemljišta u mj.1:25000).

### **~~2.3.1. Gospodarska namjena, proizvodno-poslovna (RD--reciklažna dvorišta)~~**

#### **~~Članak 83.~~**

~~(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene planirano je za gradnju reciklažnih dvorišta, a uvjeti za gradnju dani su unutar poglavlja 7. Gospodarenje s otpadom ovih Odredbi.~~

### **2.3.1. Gospodarska namjena (poslovna – K1)**

(1) Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K1) mogu se graditi i postavljati građevine potrebne za zimsku službu (silosi i površine za skladištenje soli i drugih materijala za zimsko posipavanje, garaže i nadstrešnice za vozila i sl.).

(2) Uvjeti izgradnje građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene –poslovne istovjetni su uvjetima definiranim za poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja.

### **2.3.2. Sport i rekreacija izvan građevinskog područja**

#### **Članak 84.**

(1) Izvan građevinskog područja moguće je planirati sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima.

(2) U tom smislu uz osnovnu namjenu, sportsko-rekreacijsku i planiranje sportsko- rekreacijskih površina (igrališta, staze, streljane, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme i sl.) mogu se izgrađivati i uređivati prateći sadržaji kao što su ugostiteljski, trgovački, servisni i sl. te turistički sadržaji.

#### **Članak 85.**

(1) Građevine pratećih sadržaja iz čl.84. st (2) i (3) moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti zatvorenih i natkrivenih građevina ne smije prijeći 0,1.

(3) Građevine ove namjene mogu biti prizemne s podrumom/suterenom i uređenim potkrovljem maksimalne visine vijenca ~~6,00~~ 4,00 m.

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

(5) Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **2.3.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

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

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

#### **Članak 86.**

(1) Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirane u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

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

- 15 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 5 ha površine za uzgoj voća,
- 4 ha površine za uzgoj vinove loze,
- 3 ha površine za uzgoj povrća,
- 1 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

(3) S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i sl.) iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi farma, ali ne manja od:

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

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

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.

#### **Članak 87.**

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenosti veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.

(2) „Program o namjeravanim ulaganjima“ odobrava Općinsko vijeće te se navedenim dokumentom dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;
- vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu;
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade;
- pristup na prometnu površinu;
- rješenje komunalne infrastrukture;
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa;
- mjere zaštite okoliša;
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

#### **Članak 88.**

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz članka 86. su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) i/ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,

- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

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

#### **Članak 89.**

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja kao i od državne ceste je 100,00 m; 50,00 m od županijske i 30,00 m od lokalne ceste.

(2) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje + kat (P+1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/suterena, tj. 8,0 m do visine vijenca.

(3) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje + potkrovlje, tj. 5,00 m do visine vijenca.

(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.).

(5) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m<sup>2</sup>, a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m<sup>2</sup>, uz moguća odstupanja ukoliko to tehnološki proces zahtijeva na temelju posebnih obrazloženja.

(6) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

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

#### **Članak 90.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje akta kojim se dozvoljava građenje građevine/a iz članka 88. treba biti 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 s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno i drugi prilozi sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno akta kojim se dozvoljava izgradnja farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

### **Građevine za uzgoj životinja**

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

#### **Članak 91.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilista ili stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani kako slijedi:

<b>Vrsta životinja:</b>	<b>Koeficijent:</b>	<b>Broj grla:</b>
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2 godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača i prasad	0,055	181
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebac	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
Janjad i jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18.000
Konzumne nesilice	0,002	5.000
Rasplodne nesilice	0,0033	3.000
<b>Vrsta životinja:</b>	<b>Koeficijent:</b>	<b>Broj grla:</b>
Purani	0,002	5.000
Nojevi	1,10	9

Za druge vrste životinja (krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima iz stavka (3) ovog članka.

(3) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka, moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, čiji je sadržaj definiran čl.87 stavkom (2) ovog Plana.

(4) Za izgradnju građevina iz st. (1) ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno način snabdijevanja potrebnom infrastrukturom definiran je člankom 86. stavak (4).

(5) Građevine na farmi moraju zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla.

#### Članak 92.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 91. kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) i/ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

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

#### Članak 93.

~~(4)~~ Uvjeti iz članka 89. za maksimalne visine, maksimalne 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.

#### Članak 94.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

Broj uvjetnih grla	Udaljenost (u metrima)		
	od građ. područja*	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
20-50	30	30	10
51-80	50	40	15
81-100	90	50	20
101-150	140	50	30
151-200	170	60	40
201-300	200	60	40
301 i više	400	100	50

\*udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih općina

(2) Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja.

(3) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa farme, mora biti (ovisno o kapacitetu) istovjetna udaljenostima od građevinskog područja navedenim u tablici u stavku (1) ovog članka.

(4) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih iz prethodnih stavaka mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja mora locirati na

način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(5) Iznimno, udaljenost postojećeg tovišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj čestici, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(6) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

#### **Članak 95.**

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje akta za građenje građevine iz članka 92. bit će naročito određeno:

- veličina građevne čestice,
- položaj građevne čestice u odnosu na naselje,
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na čestici (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 građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja građevne čestice, ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno i drugi prilozi sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno akta za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

### ***Ribnjaci***

#### **Članak 96.**

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

(2) 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 dobiven akt kojim se dozvoljava gradnja za navedeni zahvat.

(3) Projekt na osnovu kojeg je dobiven akt kojim se dozvoljava gradnja mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

## **Plastenici i staklenici**

### **Članak 97.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća te ljekovitog bilja mogu se graditi staklenici i plastenici.
- (2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,00 m.

## **Pčelinjaci**

### **Članak 98.**

- (1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni čl. 33., st. (3).

## **2.3.4. Stambene i pomoćne građevine izvan građevinskog područja**

### **Članak 99.**

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, a prema važećem *Zakonu o prostornom uređenju*.
- (2) Za gradnju stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe čestice u posjedu se mogu zbrajati, međutim min. 80% ukupne površine katastarskih čestica u posjedu mora biti fizički povezano. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele kanali/potoci i poljski putovi.

### **Članak 100.**

- (1) U smislu kategorije stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe iz prethodnog članka smatra se gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (2) Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max podrum ili pretežito ukopana etaža ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- (3) Pomoćne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena i stambena građevina, a prema uvjetima koja su ovim Odredbama dana za gradnju unutar građevinskog područja.

### **Članak 101.**

- (1) **Stambene** **G**građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom.
- (2) Etažna visina stambene građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina ako im površina prelazi 1.000 m<sup>2</sup> i max. 100 m<sup>2</sup> ako je bruto izgrađena površina gospodarskih građevina manja od 1.000 m<sup>2</sup>.

(3) Ostali uvjeti za gradnju gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma *izvan građevinskog područja* dani su unutar poglavlja 2.3.2. ovih Odredbi.

### **2.3.5. Građevine namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu**

#### **Članak 102.**

(1) Uvjeti gradnje građevina namjenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu dani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.*

### **2.3.6. Infrastrukturni sustavi i građevine**

#### **Članak 103.**

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

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

### **2.3.7. Rekonstrukcija postojećih građevina**

#### **Članak 104.**

(1) Građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a legalne su, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeću izgradnju navedenu u stavku (1) ovog članka vrijede uvjeti definirani za građevne čestice unutar građevinskih područja naselja, osim ukoliko se postojeća izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi), a posebice na predjelima navedenim u čl.180 ovih Odredbi.

(3) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevne čestice, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj. Prenamjena i povećanje takvih čestica je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja temeljem Zakona o prostornom uređenju.

(4) Postojeća izgradnja koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(5) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju ~~9.3.~~ 9.4. ovih Odredbi: *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

(6) Kod postojeće izgradnje koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama pripadajuću građevnu česticu ako je građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za

mješovitu - pretežito stambenu izgradnju, moguće je, ukoliko je provedivo, povećati do propisanih minimalnih veličina.

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

#### Članak 105.

(1) Svi dozvoljeni zahvati na postojećoj izgradnji na vizualno i krajobrazno vrijednim lokacijama na građevinama iz čl. 104. (adaptacija, sanacija) moraju u oblikovanju i materijalima maksimalno poštivati zatečenu tradicijsku izgradnju, odnosno krajobrazne vrijednosti.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 106.

(1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti i to unutar građevinskih područja naselja i izvan njih.

(2) Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar građevinskog područja naselja namjenjenog mješovitoj - pretežito stambenoj izgradnji ili unutar ~~prostorne cjeline tzv. rezervirane zone i to zone centra (turistički i neki poslovni sadržaji)~~ prostornih cjelina tzv. rezerviranih prostora gospodarskih ugostiteljsko - turističkih zona za edukacijsko - turistički centar sa kampom i seoski turizam.

(3) Izvan građevinskog područja prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se u okviru izgradnje:

- u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- u funkciji šumarstva i lova,
- u funkciji turizma (lovni turizam, izletnički turizam, seoski turizam i sl).

#### EDUKACIJSKO - TURISTIČKI CENTAR SA KAMPOM

##### Članak 106.a.

(1) Planom je određena prostorna cjelina unutar građevinskog područja naselja tzv. Rezervirani prostor za gospodarsku ugostiteljsko turističku zonu - **edukacijsko-turistički centar sa kampom**, određen planskom oznakom **3a** i prikazan na kartografskom prikazu 4.g. Građevinsko područje naselja Plitivca Voćanska u mj.1:5000.

(2) Prostorna cjelina je planirana je za organiziranje sportsko-rekreacijskih aktivnosti, pustolovnih aktivnosti u okolnom prostoru, za ugostiteljsko turističke sadržaje (prvenstveno kampa), ali i kao edukativni centar škole u prirodi.

(3) Uz navedene osnovne sadržaje kampa treba planirati odgovarajuće prateće sadržaje – kao što su restoran, igraonica, prostorije za edukaciju, vanjski prostor za školu u prirodi, vanjske sportsko-rekreacijske površine (igrališta, bazeni, adrenalinski park i sl.) i slične sadržaje, a koji se mogu planirati kao pojedinačne ili složene građevine (više međusobno funkcionalno povezanih sadržaja) ili u sklopu osnovne namjene.

(4) Građevine u funkciji kampa su utvrđene su posebnim propisom.

(5) Kamp je potrebno je planirati uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije tako da:

- izgrađenost građevinske čestice kampa ne bude veća od 10%
- smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.
- maksimalni smještajni kapacitet kampa je 30 kamp mjesta,
- Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina je suteren + prizemlje + potkrovlje (Su+Pr+Pk), a građevina pratećih namjena suteren +prizemlje (Su+Pr).
- Najveća dopuštena visina osnovnih građevina iznosi 5 m do vijenca, a građevina pratećih namjena 4 m.
- udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 5 m, a od susjednih zgrada je minimalno  $(h_1+h_2)/2$  (gdje je  $h_1$  visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a  $h_2$  visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
- udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m,
- minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,
- krovšte izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45°, pokriveno crijepom.
- najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
- Oblikovanje građevina kampa, s popratnim sadržajima, te korištenje materijala i uređenje prostora treba planirati/uvjetovati na način usklađen s krajobrazom
- Građevine i površine treba planirati na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima, te da budu prilagođeni i djeci
- potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

#### **Članak 107.**

(1) Uvjeti za izgradnju gospodarskih sadržaja, tj. građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, koje se grade u građevinskom području naselja, namijenjenom mješovitoj - pretežito stambenoj izgradnji, definirani su (za poslovne građevine) u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*.

#### **Članak 108.**

(1) Manjim proizvodnim pogonima kojima je dozvoljen smještaj unutar građevinskog područja naselja smatraju se pojedinačne građevine čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1500 m<sup>2</sup> ukoliko se proizvodnja smještava u zajedničku građevinu sa skladištima, upravom i drugim potrebnim sadržajima.

#### **Članak 109.**

(1) Svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

#### **Članak 110.**

(1) Mali proizvodni pogoni smješteni unutar građevinskog područja naselja moraju osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,00 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) prema građevnim česticama stambene ili druge namjene, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

#### **Članak 111.**

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20,00 m udaljene od građevnih čestica mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
- (2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja, biti udaljene najmanje 30,00 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15,00 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.
- (3) Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

#### **Članak 112.**

- (1) Za gospodarske djelatnosti čije je gradnja dozvoljena unutar građevinskog područja naselja, izgradnja treba biti tako koncipirana da:
  - građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6,00 m),
  - 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,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4,
  - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom),
  - maksimalna visina građevina je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/sutereana,
  - visina vijenca može iznositi najviše 9,00 m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
  - visina nadozida može biti najviše 1,00 m iznad stropne konstrukcije,
  - visina sljemena smije iznositi najviše 12,00 m mjereno od konačno zaravnatog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
  - krovšta građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba 35°, a pokrov može biti crijep, šindra ili drugi materijal odgovarajući vrsti i namjeni građevine.

#### **Članak 113.**

- (1) Građevne čestice na kojima se planira gradnja građevina gospodarske djelatnosti moraju se ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.
- (2) Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.
- (3) Ograde mogu biti visoke najviše 3,00 m, ukoliko su providne, odnosno 2,00 m, ukoliko su neprovidne.
- (4) Za građevne čestice namijenjene gospodarskoj djelatnosti svrhovito je izraditi odgovarajuće arhitektonsko-urbanističko rješenje kojim se razrađuje oblikovanje građevina, interna komunalna infrastruktura, pristupi i parkirališta, zaštita građevne čestice i susjednog okolnog prostora i drugo.

#### **Članak 114.**

- (1) Minimalna širina kolnika pristupne ceste je 5,0 m.
- (2) Na građevnoj čestici, ili uz prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno

dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 147. ovih Odredbi.

(3) ~~Preporuča se p~~ 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, primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Članak 115.**

(1) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u građevinama gospodarske djelatnosti, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

#### **Članak 116.**

(1) Uvjeti smještaja i izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti definirani su u poglavlju 2.3.2. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti* ovih Odredbi.

#### **Članak 117.**

(1) Za proizvodnju organsko-biološke, odnosno zdravstveno ispravne hrane tj. ekološku poljoprivredu pogodno je svo zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz državnu i županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja.

(2) Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede, podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

#### **Članak 118.**

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu te građevine u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem provodi se temeljem šumskogospodarske osnove.

(3) Građevine koje se mogu graditi u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti namjenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lugarnice, planinarski i lovački domovi, izletničke građevine i sl.).

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

#### **Članak 119.**

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju u funkciji seoskog i izletničkog turizma, sa potrebnim pratećim sadržajima.

(2) Izgradnja u funkciji seoskog turizma unutar građevinskog područja naselja moguća je u sklopu seoskog domaćinstva, [unutar prostornih cjelina tzv. rezerviranih prostora – gospodarsko ugostiteljsko - turističkih zona seoskog turizma u naseljima Jelovec Voćanski i Fotez Breg](#), te u zonama povremenog stanovanja.

(3) Izgradnja u funkciji seoskog turizma izvan građevinskog područja moguća je u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a prema uvjetima danim u poglavlju 2.3.2 ~~3~~. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* te ukoliko izgradnja nije u sklopu izgradnje u funkciji

obavljanja poljoprivredne djelatnosti prema uvjetima iz poglavlja 2.3.3 4. *Stambene i pomoćne građevine izvan građevinskog područja.*

## SEOSKI TURIZAM UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

### Članak 119.a.

(1) Planom su određene **prostorne cjeline** unutar građevinskog područja naselja tzv. Rezervirani prostori za zonu gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene – **seoski turizam**, određeni planskom oznakom **3b** i prikazani na kartografskim prikazima br.4.a. Građevinsko područje naselja Jelovec Voćanski, 4.D. Građevinsko područje naselja Rijeka Voćanska i 4.h. Građevinsko područje naselja Fotez Breg u mj.1:5000.

(2) Unutar prostorne cjeline seoskog turizma moguće je planirati ugostiteljsko-turističke sadržaje, trgovačke, servisne, sportsko-rekreacijske (otvoreni bazen, sportsko- rekreacijska igrališta na otvorenom) i sl.

Građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu i utvrđene su posebnim propisom.

(3) Za dijelove zone ugostiteljsko turističke namjene - seoski turizam koje su obrasle šumom ovim planom se definiraju mjere zaštite u smislu zabrane krčenja i zadržavanja šumaraka i živica. Preporuča se gradnja građevina u funkciji seoskog turizma na dijelovima čestica koje nisu obrasle šumom.

(4) Potrebno je poštivati posebne uvjete glede osiguranja protupožarnih koridora, međusobne udaljenosti građevina, potrebnih površina za funkcioniranje građevina, manipulativne i prometne površine za promet u mirovanju, opskrbu i pristup.

(4) Građevine seoskog turizma potrebno je planirati uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije tako da:

- Maksimalna bruto izgrađenost čestice - 30%,  $K_{ig} = 0,3$ .
- Etažna visina građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po/Su+Pr+1+Pk),
- Najveća dopuštena visina osnovnih građevina iznosi 8 m do vijenca,
- izgrađenost građevinske čestice kampa ne bude veća od 10%
- smještajne jedinice kampa ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.
- maksimalni smještajni kapacitet kampa je 80 kamp mjesta,
- Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina kampa je suteran + prizemlje + potkrovlje (Su+Pr+Pk), a građevina pratećih namjena kampa suteran +prizemlje (Su+Pr).
- Najveća dopuštena visina osnovnih građevina kampa iznosi 5 m do vijenca, a građevina pratećih namjena kampa 4 m.
- udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 3 m, a od susjednih zgrada je minimalno  $(h_1+h_2)/2$  (gdje je  $h_1$  visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a  $h_2$  visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
- udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je minimalno 5 m,
- minimalna udaljenost otvorenih sportskih terena, odnosno igrališta od susjedne građevne čestice je 2,0 m,
- krovšte izvesti koso dvostrešno ili višestrešno u duhu tradicijskih zgrada nagiba 35-45°,

- pokriveno crijepom.
- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

### Članak 120.

(1) Na području Općine moguće je uređenje sadržaja minimalnih intervencija u okoliš, a izvan građevinskog područja, vezano za specifična prirodna područja, ljepote krajolika, prirodne resurse i sl. u smislu razvoja **izletničkog turizma**.

~~(2) Sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se uređenja dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenje područja za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.~~

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

(2) Orijentacijski su takva područja prikazana simbolom (T3) u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25000. Navedene građevine moguće je graditi/postavljati unutar šireg područja uz prikazani simbol.

(3) U okviru korištenja prostora izvan građevinskog područja u funkciji boravka izletnika moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih sadržaja kao što su: igrališta na otvorenom (rekreacijska, dječja), biciklističke i trim staze, poučne staze, šetnice, sadržaji vezani uz sportski i rekreativni ribolov, te streličarske sportove, sadržaji vezani uz praćenje ekosustava i edukacije o istima, pristupi, osmatračnice, vidikovci, skrovišta za životinje, tematski parkovi koji koriste prirodne datosti prostora, uređenje staza za jahanje, uređenje područja za promatranje prirode, kao i sličnih sadržaja vezanih uz boravak u prirodi.

(4) Igrališta i staze moraju biti izvedena u zelenilu ili od drugih prirodnih materijala (zemljana, u pijesku, šljunku, opeci, kamenu i sl.). Preporuča se što više koristiti postojeće staze i puteve.

(5) Moguća je i postava odgovarajućeg mobilijara – primjerice: putokaza, obavijesnih ploča, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće, drvenih mostova, info točaka i slično.

(6) Ostali potrebni elementi i mobilijar također trebaju biti izvedeni od prirodnih materijala (drveta, kamena, opeke, zemlje i sl.), uz što manje zadiranje u postojeći prostor, te se moraju što više uklapati u prirodni krajobraz.

(7) Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju i visini vidikovaca koje treba uskladiti s krajobrazom, uz korištenje prirodnih materijala za izgradnju.

(8) U pravilu je potrebno zadržati stanje u statusu zatečenog ili isto poboljšati intervencijama kao što je čišćenje korita od otpada, uklanjanje invazivnih vrsta, pošumljavanje prostora šuma primjerenim autohtonim vrstama i slično.

(9) Provođenjem navedenih zahvata ne smiju se mijenjati prirodna obilježja prostora, treba zadržavati postojeće visoko zelenilo, te ne zadirati u vodotoke u smislu iskopavanja ili nasipavanja.

(10) Uređenje sadržaja potrebno je predvidjeti za javnu upotrebu.

(11) U slučaju dodatnog ozelenjavanja ne smiju se uvoditi strane biljne vrste, već treba primijeniti autohtone vrste, u pravilu biljne vrste iz okruženja.

(12) Uz sportska i rekreacijska igrališta izvedena sukladno naprijed navedenim uvjetima, moguća je izgradnja/ili postava manjih pratećih građevina sa sanitarnom jedinicom, spremištem rekvizita i opreme, skloništem, sjenicom, vidikovcem, manjom nadstrešnicom, skloništem, odmorištem, rukohvatom, klupicama i stolovima, koševi za smeće i slično. Za eventualne manifestacije koje se mogu povremeno organizirati na tim prostorima, mogu se postaviti montažno demontažne građevine ugostiteljske namjene za nužno osvježenje, za turističke sadržaje (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala) i pokretne sanitarne jedinice sve podređeno osnovnoj namjeni.

(13) Maksimalna površina građevina je 20 m<sup>2</sup>.

(14) Najveća visina pratećih građevina može biti prizemlje, s visinom vijenca do 4 m, a oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom u kojem su smješteni.

(15) Za navedene građevine potrebno je koristiti prirodne materijale.

(16) Za lokacije sporta i rekreacije izvan građevinskog područja potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.

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

~~(5)~~(17) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti, tj. u najvećoj mogućoj mjeri mora očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(18) Potrebna parkirna mjesta osigurati u sklopu građevne čestice a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

#### Članak 121.

(1) Navedeni sadržaji (osim rezerviranih prostora tzv. Prostornih cjelina za zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - seoski turizam unutar građevinskog područja naselja) iz članaka 118.,119. i 120. ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu Plana ili se označavaju samo simbolom koji predlaže namjenu korištenja prostora. Planom predviđene lokacije označene na kartografskom prikazu simbolima T1 (seoski turizam), T2 (lovni turizam) i T3 (izletnički turizam) te ne isključuju planiranje drugih lokacija navedenih namjena.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 122.

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

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

#### Članak 123.

(1) Društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju unutar prostorne cjeline tzv. rezervirane zone centra, u naseljima Donja Voća i Gornja Voća, koje su označene na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* u mj. 1:5 000 ali je njihovo planiranje omogućeno i izvan određenih prostornih cjelina tzv. rezerviranih zona, a unutar građevinskog područja naselja.

(2) U zoni centra mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, detaljnije utvrđeni člankom 65. ovih Odredbi.

(3) Unutar prostorne cjeline tzv. rezervirane zone centra postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju **9.3.9.4 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni** ovih Odredbi, a formiranje novih građevnih čestica i izgradnja novih građevina drugih namjena, osim onih iz stavka 2. ovog članka se ne dozvoljava.

(4) Ukoliko se sadržaji iz čl. 122. planiraju unutar građevinskog područja naselja, moraju se smjestiti u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz čl. 29., st. (1) ovih Odredbi.

### Članak 123.a.

(1) Planom je određena prostorna cjelina tzv. **rezervirani prostor zona unutar građevinskog područja naselja javne i društvene namjene - kultura** određena planskom oznakom 2b i prikazana na kartografskom prikazu br. 4.c. Građevinsko područje naselja Gornja Voća u mj. 1:5000.

(2) Postojeću tradicijsku gradnju stambenih i gospodarskih građevina obnavljati i održavati koristeći tradicijske građevne materijale i elemente.

(3) Postojeće tradicijske građevine rekonstruirati u postojećim gabaritima (zadržavajući ulični dio građevine u postojećim gabaritima i obliku, dok je u dvorišnom dijelu, prema potrebi, moguća dogradnja pomoćnih i sanitarnih prostorija).

(4) Pri rekonstrukciji koristiti tradicijske građevinske materijale i elemente, a namjene mogu biti prilagođene samoj građevini (osuvremenjivanje postojeće namjene ili pronalaženje primjerene nove - a osobito se preferiraju turistički, kulturni i slični sadržaji).

(5) Za sve zahvate na vanjštini postojeće tradicijske gradnje građevina za koje nije potrebno ishođenje građevinske dozvole (obnova stolarije, pokrova, žbuke, sanacija od vlage i dr.) zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) U okviru postojećih sadržaja i građevina društvenih djelatnosti (**etno kuća sa pratećim sadržajima**) mogu se graditi pomoćni sadržaji i smještavati odgovarajući prateći sadržaji kao sekundarne namjene (ugostiteljsko turistički - restoran, cafe bar i sl.; poslovni, rekreacijski i slični sadržaji).

(7) Novu izgradnju koncipirati po uzoru na vlastitu tradicijsku gradnju tj. maksimalno moguće prilagoditi zatečenom tradicijskom ambijentu i arhitekturi (gabaritima, oblikovanjem, materijalima, položajem na čestici - zadržati postojeći građevinski pravac) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- Maksimalna bruto izgrađenost čestice - 30%, Kig = 0,3.
- Najveći dopušteni broj etaža osnovnih građevina je podrum/suteren + prizemlje + potkrovlje (Po/Su+Pr+Pk).
- Najveća dopuštena visina osnovnih građevina iznosi 5 m do vijenca.
- udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice je minimalno 3 m, a od susjednih

- zgrada je minimalno  $(h_1+h_2)/2$  (gdje je  $h_1$  visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a  $h_2$  visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
- Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina,
  - Gabariti građevina društvenih djelatnosti, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama,
  - Građevine društvenih djelatnosti moraju udovoljavati propisanim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

#### Članak 124.

~~(1) Na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja za naselje Donja Voća, za prostornu cjelinu tzv. rezerviranu zonu oznake 1a, predviđeno je planiranje javne i društvene namjene kulturne (Galerija Stolnik).~~

~~(2) Na prostoru navedenom u stavku (1) ovog članka dopuštena je isključivo gradnja galerije i njenih pratećih sadržaja te je omogućeno planiranje dječijeg igrališta, parkovno-pejzažnog oblikovanja zelene površine i ugostiteljsko-turističkih sadržaja komplementarnih kulturnim sadržajima.~~

~~(3) Uvjeti za gradnju sadržaja unutar zahvata iz stavka (1) ovog članka dani su u nastavku ovog poglavlja.~~

~~(5) Zahvat je moguće riješiti i kao jedinstvenu arhitektonsko-urbanističku cjelinu.~~

#### **Površine zelenila, sporta i rekreacije**

(1) Unutar svih površina unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje:

- sportsko-rekreacijskih terena s pratećim sadržajima,
- urbanog zelenila (parkovi, dječja igrališta i sl.),
- zaštitnog zelenila,
- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.

(2) U okviru sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, streljane i druge sportsko-rekreacijske građevine, igrališta, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvara/e i sl.

(3) Koeficijent izgrađenosti čestica u ovoj zoni je maksimalno 0.15, u što se ne računavaju igrališta na otvorenom.

#### Članak 125.

(1) Sadržaji djelatnosti iz članka 122. smještavaju se u prostoru na sljedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu (premda se u ovom trenutku ne planiraju nove) i to 8% za predškolske ustanove, uz obuhvat od 76% djece, a za osnovne škole 10,5%,

- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja (zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima,
- kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi,
- za sport i rekreaciju - smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja,
- za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

#### **Članak 126.**

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka 122. koriste se sljedeći orijentacijski normativi:

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

(2) Navedeni normativi - m<sup>2</sup> po stanovniku - odnose se na razvijene tlocrtno površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

#### **Članak 127.**

(1) Koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina iz članka društvenih djelatnosti ne može biti veća od

- 0,3 ako su građene na slobodnostojeći način,
- 0,4 ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi).

#### **Članak 128.**

(1) Visina građevina iz članka 122. ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 11,00 m do vijenca građevine, osim izuzetno za predškolske, vjerske te sportsko-rekreacijske građevine.

(2) Izuzetno, za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 5,00 m do vijenca građevine.

Također, kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.

Visina sportsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člankom 85. ovih Odredbi.

#### **Članak 129.**

(1) Udaljenost građevina iz članka 122. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,00 m.

(2) Udaljenost takvih građevina, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine te ne manje od 5,00 m od susjedne međe.

(3) Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, unutar građevinskog područja naselja definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje 20 m,

- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m.

(4) U postupku pribavljanja akta kojim se dozvoljava građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku (3) ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

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

(6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno članku 221. ovih Odredbi.

(7) Iznimno, ako se dječje predškolske ustanove ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

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

#### **Članak 130.**

(1) Najmanje 30% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

(2) 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 131.**

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

(2) Ograde se grade sukladno istima, a definirane člancima od 47. do 53. ovih Odredbi, ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde u vidu zelenog nasada.

#### **Članak 132.**

(1) Do građevnih čestica na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,00 m.

(2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 147.).

#### **Članak 133.**

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

(2) Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno te se za njih preporuča izvedba arhitektonsko-urbanističkog rješenja po posebnom zadatku.

#### **Članak 134.**

(1) Kod projektiranja i gradnje građevina iz članaka 122. i 123., kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

#### **Članak 135.**

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

- Prometna infrastruktura
  - cestovni promet,
  - mreža elektroničkih komunikacija,
- Energetski sustav
  - elektroopskrba,
  - plinoopskrba,
- Vodnogospodarski sustav
  - vodoopskrba,
  - odvodnja,
  - uređenje vodotoka i voda.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su na odgovarajući način u kartografskim prikazima br. 2.2. *Pošta i elektroničke komunikacije*, 2.3. *Energetski sustav* i 2.4. *Vodnogospodarski sustav*, u mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 136.**

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge komunalne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih komunalnih institucija ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivo područje, pa se takve promjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih propisa i uvjeta, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(4) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(5) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

#### **5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV**

### 5.1.1. Prometni koridori i površine

#### Članak 137.

(1) Područjem Općine prolazi mreža županijskih i lokalnih prometnica **te nerazvrstanih cesta** čije su trase prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. *Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet* u mjerilu 1: 25.000.

#### Članak 138.

(1) Koridori planiranih cesta su načelno određeni. Točan prostorni položaj (trase ceste) biti će određeni projektom dokumentacijom za te ceste.

(2) Nakon utvrđivanja parcelacije ceste na predmetnom području odrediti će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(3) Sukladno članku 55. *Zakona o cestama*, potrebno je osigurati zaštitni pojas planiranih javnih cesta, dok u izgrađenim dijelovima građevinskih područja širina zaštitnog pojasa može biti iznimno i manja.

(4) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).

(5) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar infrastrukturnog ili zaštitnog pojasa javne ceste izdaje akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti mjerodavnih uprava za ceste.

#### Članak 139.

(1) Moguće je na postojećim županijskim i lokalnim cestama sukladno Zakonu o cestama provoditi promjene kategorije i trasa u slučaju gradnje zamjenskih ili novih pravaca. Rekonstrukcija pojedinih dionica radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase takve ceste.

~~(2) Ovim Planom planira se prekategoriizacija županijskih cesta Ž-2056 (Trakošćan-Višnjica-Donja Voća) i Ž-2027 (Donja Voća-Križanče-Dubrava-Križovljanska) u ostale državne ceste.~~

(3) Ukoliko se planiraju novi priključci na javne ceste potrebno je ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom u skladu s člankom 51. *Zakona o cestama* te izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

#### Članak 140.

(1) Utvrđuju se sljedeće širine koridora planiranih cesta i zaštitnih pojaseva postojećih cesta unutar i izvan građevinskih područja:

	širina u metrima (m)	
	zaštitni pojas (postojeće)	infrastrukturni pojas (planirane)
ostale, državne ceste	25	100
županijske	15	70
lokalne	10	40
nerazvrstane	5	20

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja infrastrukturni koridor određuje se aktom o gradnji te može biti i manji od navedenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Uz suglasnost i posebne uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje javnim cestama, odnosno Općine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici, može se u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje dozvoliti izgradnja novih građevina unutar koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.

#### **Članak 141.**

(1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, a na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,00 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

(2) Detaljnijom razradom, odnosno izradom projektne dokumentacije potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. 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 142.**

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice 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 građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### **Članak 143.**

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

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

(3) Ulica iz stavka (1) ovog članka mora imati najmanju širinu 5,00 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,50 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,00 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,00 m na preglednom dijelu ili 50,00 m na nepreglednom.

#### **Članak 144.**

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa.

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

(3) Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, optimalne širine od 1,6 m ali ne manjoj od 0,75 m.

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

#### Članak 145.

(1) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.

(2) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih površina moguće je cijelim prostorom Općine Donja Voća. Isto je moguće i u zaštićenim dijelovima prirode uz suglasnost nadležne javne ustanove.

#### Članak 146.

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

#### Članak 147.

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

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

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Proizvodni i skladišni prostori	1 zaposlenik	0,4 PGM
2. Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
3. Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
4. Banka, pošta, usluge i slično	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
5. Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
6. Višestambene građevine	1 stan	1,5 PGM
7. Turizam	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili na javnim površinama ispred parcele (u sklopu zelenog pojasa), uvažavajući uvjete iz članka 14. ovih Odredbi.

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

Namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,1 PGM
2. Športsko-rekreacijske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
3. Škole i predškolske ustanove	1 zaposlenik	2 PGM
4. Zdravstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
5. Vjerske građevine	1 sjedalo	0,1 PGM
6. Kultura	1 zaposlenik +1 posjetioc	1PGM+0,1 PGM

(5) Na građevnoj čestici zgrada/građevina/sadržaja javnih i društvenih djelatnosti ili na prometnoj površini uz tu česticu mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

(6) Izuzetno od prethodnog stavka za gradnju i rekonstrukciju zgrada/građevina/sadržaja javnih i društvenih djelatnosti u pretežno izgrađenim dijelovima, unutar i izvan naselja, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica u sklopu zelenog pojasa ili na drugim javnim površinama uz suglasnost tijela uprave Općine.

(7) Nedostajuća parkirna mjesta za pojedini zahvat se mogu osigurati na drugoj čestici, te se za takav zahvat izdaje akt/akti kojim se odobrava gradnja/rekonstrukcija na više čestica odnosno sukladno zakonskim propisima. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu odnosno provodi se postupak sukladno zakonskim propisima.

#### **Članak 148.**

(1) 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 149.**

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

#### **Članak 150.**

(1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih prometnih površina, ako za to postoje uvjeti.

(2) Vrste biciklističkih prometnih površina definirane su važećim *Zakonom o sigurnosti prometa na cestama* te ostalim podzakonskim aktima kojima su dani i uvjeti, oblik te dimenzije za gradnju istih unutar i izvan naselja.

#### **Članak 151.**

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, koje se moraju graditi sukladno posebnim propisima.

### **5.1.2. Pošta i elektroničke komunikacije**

#### ***Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija***

#### **Članak 152.**

(1) Na području Općine moguća je rekonstrukcija postojeće mreže, kao i po potrebi, njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata s ciljem osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema) na kartografskom prikazu br. 2.2. *Pošta i elektroničke komunikacije* usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

### Članak 153.

(1) Za magistralno povezivanje podržava se polaganje elektroničkih komunikacijskih vodova podzemno slijedeći koridore prometnica. Preporuča se istovremena izgradnja kabelaških mreža i cestovne infrastrukture. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Omogućuje se korištenje površina i pojaseva/koridora javnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove te u svrhu pružanja širokopojsnih usluga.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, predvidjeti planiranjem koridora podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. *Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.*

(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(5) *Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.*

(5) (6) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

### Članak 154.

~~(4)~~ Potrebno je izgraditi preostali dio mreže radijskih i TV odašiljača i pretvarača radi postizanja planirane pokrivenosti cjelokupnog teritorija.

### **Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža**

### Članak 155.

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

(2) Smještaj i planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture veže se na uvjete i elemente definirane planom višeg reda, PPŽ-om i posebnim propisom - Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12), koja kao dodatak 2. sadrži *Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture sa lokacijama odašiljača i veza u radiodifuzijskim mrežama s koordinatama u novom koordinatnom sustavu HTRS 96/TM po županijama.*

(3) Na kartografskom prikazu br.2.2. *Pošta i elektroničke komunikacije* određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(4) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.

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

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

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

#### **Članak 156.**

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

(2) Antenski prihvat se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 50 m od tih građevina.

(3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (kao antenske prijvate) na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini, kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara, u skladu s posebnim uvjetima tijela/pravnih osoba određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete prilikom ishodaenja akta kojim se dozvoljava gradnja.

(4) U postupku ishodaenja akta kojim se dozvoljava gradnja za postavu samostojećeg antenskog stupa i antenskih prihvata u ovisnosti o lokaciji potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima. U tom postupku određuju se uvjeti, obveze i način postupanja s građevinama elektroničke komunikacijske infrastrukture, kao i povezanom opremom nakon prestanka njihovog korištenja.

#### **Članak 157.**

(1) S obzirom na mjerilo i nedovoljnu preciznost kartografskog prikaza br.2.2. (1:25 000) prilikom određivanja lokacije za postavu elektroničkih komunikacija i povezane opreme potrebno je uz posebne uvjete i mišljenja/suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba pridržavati se i sljedećih načelnih uvjeta:

- u dokumentaciji koja se prilaže za ishodaenje akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je definirati točnu poziciju unutar područja moguće postave stupova i druge bitne elemente za postavu samostojećeg antenskog stupa u krupnijem (preciznijem) mjerilu

- u cilju racionalnog gospodarenja prostorom, zaštite prostora, kulturno-povijesnih i prirodnih dobara, kao i u cilju postave minimalno potrebnog, odnosno optimalnog broja antenskih stupova svrhovito je prvenstveno težiti odabiru pozicije postave stupa u području preklapanja kružnica (sukladno grafičkom dijelu Izmjene i dopune Plana) svugdje gdje je to moguće i sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba
- prednost u odabiru uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih i planiranih za zaštitu dijelova prirode te izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih i planiranih za zaštitu područja kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično
- potrebno je izbjegavati postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture u eksploatacijska polja mineralnih sirovina i groblja.

(2) Odabrana i lokacijskom dozvolom utvrđena lokacija za postavu uređaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture mora osigurati i izgradnju potrebne povezane opreme, kao i pratećih sadržaja (kao npr. priključka na elektroenergetsku mrežu i sl.) ukoliko isti nisu osigurani u okruženju.

a) Opći uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područja

- Novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture moraju biti takvih karakteristika da mogu prihvatiti više operatora, odnosno mora se graditi sukladno tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.
- Ukoliko je unutar neke od kružnica ucrtanih u kartografskom prikazu ove Izmjene i dopuna Plana već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju još jednog stupa za potrebe ostalih operatora, pod uvjetima navedenim u prethodnoj alineji.

b) Opći uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja

- Novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja, prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone.
- Samostojeći antenski stupovi ne mogu se smještavati na parceli ili u neposrednoj blizini (unutar pojasa od 50 m) postojećih/planiranih lokacija škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih sadržaja te zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

Unutar već izgrađenog građevinskog područja, potrebno je uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture postavljati prvenstveno na postojeće objekte infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvati tih uređaja. U slučaju da postava uređaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojeće objekte infrastrukture, odnosno pogodne građevine ne može osigurati potrebnu funkcionalnost, moguće je prići postavi samostojećih antenskih stupova uz nužno usuglašavanje uvjeta oblikovanja, načina izgradnje, visine i dr. u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja, u kojem je sukladno propisima jedinica lokalne samouprave stranka u postupku.

## **5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

### **Članak 158.**

(1) Podržava se razvitak energetike u kojem se promovira čista tehnologija, plinifikacija, energetska učinkovitost, korištenje obnovljivih izvora energije, razvitak poduzetništva i zaštita okoliša.

(2) Unutar građevinskih područja naselja, osim zaštićenih kulturnih dobara, smještaj kolektora i/ili panela snage manje od 200 kW moguće je planirati samo ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice. Kada se postavljaju na

kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe.

(3) Smještaj građevina u kojima se koristi bioplina za proizvodnju energije moguć je unutar područja odlagališta otpada te na prostorima farmi za uzgoj stoke.

(4) Moguća je proizvodnja manjih količina električne energije iz obnovljivih izvora na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima i farmama.

### **5.2.1. Elektroopskrba**

#### **Članak 159.**

(1) Na području Općine moguća je i planira se rekonstrukcija postojeće mreže i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (novih TS 10(20)/0,4 kV s pripadajućim 10(20) kV priključcima i n. n. mrežom).

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje vodova određuje se aktima kojim se dozvoljava gradnja prema rješenjima ovog Plana, projektne dokumentacije i posebnih uvjeta nadležnih institucija.

(3) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama potrošača i mogućnostima nadležnog poduzeća, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

(4) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja.

(5) 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. Postojeće zračne 10 kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima.

#### **Članak 160.**

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

#### **Članak 161.**

(1) Planom se određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktom kojim se dozvoljava gradnja temeljem projektnih rješenja, drugih komunalnih poduzeća.

### **5.2.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 162.**

(1) Planom se omogućuje razvoj plinske mreže, a temeljem osnovnih postavki Prostornog plana uređenja Varaždinske županije i *Studije opskrbe prirodnim plinom Važdinske županije*. Realizacija tog sustava riješit će se kroz ostalu stručnu dokumentaciju.

(2) S obzirom da područje Općine nije plinificirano, planom su definirani samo glavni kapitalni vodovi, a detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom (projektom) dokumentacijom.

#### **Članak 163.**

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 141. ovih Odredbi.

#### **Članak 164.**

(1) Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum, mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

### **5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Članak 165.**

(1) Raspored, zalihe i osobine voda, identifikaciju potreba za vodom, način podmirenja tih potreba, osobito u vodoopskrbi, značajnije pritiske i utjecaje ljudske djelatnosti na stanje površinskih i podzemnih voda, ciljeve i mjere zaštite voda i ostalog okoliša, identifikaciju potreba i najpovoljnijih tehničkih i drugih rješenja za uređenje vodotoka, zaštitu od poplava i drugih oblika štetnog djelovanja voda, rezervaciju prostora za izgradnju regulacijsko-zaštitnih vodnih građevina, kao i druge mjere značajne za upravljanje vodama određuju se u skladu sa *Zakonom o vodama* i *Planom upravljanja vodnim područjem*.

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 166.**

(1) Planira se rješavanje vodoopskrbe područja Općine iz regionalnog sustava javnog vodovoda, uz izgradnju potrebnih vodoopskrbnih građevina (vodosprema, crpna stanica, vodovi).

(2) Predviđena izgradnja potrebnih građevina i proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja temeljeno je na koncepciji vodoopskrbe utvrđene *Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije*.

#### **Članak 167.**

(1) Sustav postojećih i planiranih vodnoopskrbnih građevina načelno je označen na kartografskom prikazu br.2.4. *Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav*.

(2) Mrežu cjevovoda u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(3) Trase vodova i lokacije građevina vodopskrbnog sustava ucrtane u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

#### **Članak 168.**

(1) Do realizacije sustava vodoopskrbe, u pojedinim dijelovima Općine mogu se koristiti lokalni

vodovodi ili drugi odgovarajući načini vodoopskrbe ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda.

- (2) Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.
- (3) Mreže lokalnih vodovoda mogu se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko tehnički zadovoljavaju (uz korištenje vode iz predviđenih vodocrpilišta).

#### **Članak 169.**

- (1) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

### **5.3.2. Odvodnja**

#### **Članak 170.**

- (1) Prilikom izgradnje vodovodne mreže pojedinog naselja obvezno se treba graditi i mreža javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Sukladno koncepcijskom rješenju iz *Studije zaštite voda Varaždinske županije (2007.g.)* na području Općine predviđa se odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavati u sklopu više podsustava. Sva naselja su na slivu rijeke Bednje, osim Plitvice Voćanske, naselja na slivu rijeke Plitvice.
- (3) Unutar određenih podsustava predviđen je potpuni razdjelni sustav (oborinskih i sanitarno-fekalnih otpadnih voda) za dijelove naselja smještene uz glavne prometnice (županijske) i nepotpuni razdjelni sustav za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste. Uređaj za pročišćavanje predviđen je za svaki od pretpostavljenih podsustava.
- (4) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno- fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (5) Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu, odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem trodjelnih nepropusnih septičkih jama, uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.
- (6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (7) Nakon priključenja na mrežu javne odvodnje, potrebno je ukinuti septičke sabirne jame i sanirati teren.

#### **Članak 171.**

- (1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.
- (2) Do priključenja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametra propisanih *Pravilnikom o*

graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(3) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti).

#### Članak 172.

(1) Potrebno je definirati cjelovit plan odvodnje otpadnih voda u Varaždinskoj županiji prema kojem će se utvrditi područja u kojima je optimalno graditi sustave za odvodnju sa zajedničkim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, kolektorom i ispustom u recipijent. Ukoliko za odvodnju na razini Županije budu definirana drugačija rješenja odvodnje za ovo područje, načine odvodnje treba koncipirati u skladu s navedenim rješenjem.

### 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 173.

(1) Na području Općine planira se izgradnja ~~dviju retencija/akumulacija prema Idejnom rješenju uređenja brdskog dijela sliva Bednje s hidrološko-hidrauličkom analizom (Hidroing d.o.o., Osijek, 2007.), a koji su naručile Hrvatske Vode retencije/akumulacije Belščaki na vodotoku Voća (podatak iz idejnog projekta retencije Belščaki, Geokon-Zagreb d.d., travanj 2020.g.).~~ Retencija je ucrtana na kartografskom prikazu br. 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav i označena planskom oznakom R1 – Belščaki na vodotoku Voća, kartografskom prkazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

(2) Zahvate izgradnje zaštitnih i regulacijskih građevina treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

#### Članak 174.

(1) Mogući su zahvati na uređenju vodotoka, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(2) Zahvate na uređenju vodotoka u građevinskim područjima naselja preporuča se izvoditi prije izgradnje građevina.

#### Članak 175.

(1) Radi potrebe pristupa vodotocima uz sve vodotoke treba predvidjeti Zakonom o vodama propisan inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja ili slično.

(2) Na propisana ograničenja, koja su dana Zakonom o vodama naročito treba obratiti pažnju pri gradnji građevina, odnosno rekonstrukciji u uređenom ili neuređenom inundacijskom pojasu te je potrebno prethodno ishoditi vodopravne uvjete nadležnog javnopravnog tijela, a sve kako bi se predmetni prostor sačuvao od izgradnje objekata, odnosno instalacija bilo koje vrste.

(3) Zahvate na uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

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

### **6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 176.**

(1) Na području Općine Donja Voća nalazi se sljedeće područje zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti prirode*:

- Spomenik prirode (paleontološki) Vindija (1964.)

(2) Prema bazi evidentiranih područja Državnog zavoda za zaštitu prirode (odnosno izrađenih stručnih podloga/ obrazloženja za proglašenje zaštite) na području Općine nalazi se sljedeće područje predviđeno za zaštitu temeljem *Zakona o zaštiti prirode*:

- Regionalni park Hrvatsko zagorje.

(3) Varaždinska županija se zalaže za proglašenje predmetnog područja u kategoriji parka prirode (obuhvat preuzet iz važećeg Prostornog plana Varaždinske županije te prikazan na kartografskom prikazu br 3.1.), a ne regionalnog parka. U konačnici će biti potrebno uskladiti prostorno- plansku dokumentaciju Općine Donja Voća ovisno o opredjeljenju o načinu zaštite i definiranju konačnog obuhvata, a prema potrebi izraditi će se i odgovarajući dokument prostornog uređenja.

(4) Provedba zaštite prostora postiže se primjenom važećih zakona i pravilnika, uključivo uvjeta namjene i režima korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.

#### **6.1.1. Mjere očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti**

#### **Članak 177.**

(1) Značajke spomenika prirode (paleontološki) treba očuvati izuzimanjem nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

#### **Članak 178.**

(1) Prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja kao i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže.

(2) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Potiče se uporaba autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(3) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cjelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).

#### **Članak 179.**

- (1) Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualno postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- (2) Pri odabiru trasa za infrastrukturne objekte uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljeve očuvanja ekološke mreže.
- (3) Očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.
- (4) Očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.
- (5) U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.
- (6) Obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### **Članak 180.**

- (1) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno provoditi mjere zaštite propisane važećim zakonima, propisima te prema smjernicama nadležnih javnih tijela.
- (2) Ovim Planom evidentiran je i prikazan na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, osobito vrijedan predio koji se odnosi na veće šumske komplekse i to: Goruševnjak (širi predio izvorišnog dijela Plitvice), šumski predio Furkov breg i Kučkov breg u središnjem dijelu Općine, te šumski predio Šabac i Slivarsko u jugozapadnom dijelu Općine.
- (3) Navedene predjele potrebno je tretirati kao osobito vrijedan predio s mogućnosti zaštite u kategoriji značajnog krajobraza.

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

#### **Članak 181.**

- (1) Unutar obuhvata Plana štiti se sljedeći lokalitet značajan za ekološku mrežu:
  - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove -POVS „Vršni dio Ravne gore“ (HR2000369) (Područja od značaja za Zajednicu – SCI).
- (2) Za zahvate planirane ovim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu* provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

#### **6.1.3. Staništa**

#### **Članak 182.**

- (1) Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *EU direktivi o staništima*, na području Općine Donja Voća prisutni su stanišni tipovi koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. *Staništa* u mj 1:25000. U nastavku su dane mjere zaštite:

*Površinske kopnene vode i močvarna staništa*

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

#### *Travnjaci, visoke zeleni i šikare*

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofitnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;

- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

#### *Šume*

- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- 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;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;

#### *Podzemlje*

- u slučaju pronalaska speleološkog objekta, o tome je nužno što prije obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode i Državni zavod za zaštitu prirode;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze;
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode;
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata;
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima;
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni;

#### *Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom*

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

#### *Izgrađena i industrijska staništa*

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojiti;
- uklanjati invazivne vrste.

(2) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun šumskih, vodenih i vlažnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju vodenih i vlažnih staništa te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

(3) Onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta. Na lokacijama (i u neposrednoj blizini) ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljne vrste područja ekološke mreže RH, nije prihvatljivo planirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodnu, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracije zemljišta, antenske stupove te prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(4) Regionalni park Mura –Drava je od 2012. godine sastavni dio hrvatsko-mađarskog prekograničnog UNESCO MAB TBR rezervata biosfere, kojeg je proglasilo Međunarodno koordinacijsko vijeće UNESCO-vog programa zaštite i znanstvenog istraživanja u službi čovjeka pod nazivom „Čovjek i biosfera“ (Man and Biosphere). Uspostava hrvatsko-mađarskog prekograničnog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav prvi je korak k uspostavi istoimenog rezervata biosfere koji bi (uz Hrvatsku i Mađarsku) uključivo još tri Države Austriju, Sloveniju i Srbiju), te predstavljao prvi rezervat biosfere između pet država.

(5) Prekogranični UNESCO MAB TBR rezervat biosfere Mura-Drava-Dunav ima zaštitnu, razvojnu i logističku funkciju. Zaštićena i ekološko najvrjednija područja su namijenjena znanstvenim istraživanjima i praćenju stanja okoliša. U utjecajnom području koje uključuje jezgru rezervata, koja okružuje zaštićena i ekološki najvrjednija područja, mogu se odvijati samo aktivnosti koje su usklađene s ciljevima zaštite (održivi turizam, poljoprivredno i šumsko gospodarstvo uz primjenu mjera zaštite). U prijelaznom području koje čine pretežno naseljena područja provode se edukacijske aktivnosti i promiče održiv razvoj u sklopu gospodarskog razvoja.

(6) Prekogranični UNESCO MAB TBR rezervat biosfere ne predstavlja strogu zaštitu već je to okvir za provođenje i poticanje.

## **6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

### **Članak 183.**

(1) Od zaštićene graditeljske baštine na području Općine nalaze se sljedeća nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara:

- župna crkva Sv. Martina i kurija župnog dvora (Z-1077),
- Crkva Sv. Tome (Z-1076),
- spilja Vindija (Z-1078).

(2) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na zaštićenim građevinama iz stavka (1) ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

### **Članak 184.**

(1) Na području naselja Rijeka Voćanska nalazi se spilja Vindija zaštićena kao arheološko i paleontološko nalazište, a predstavlja kulturno dobro europskog i svjetskog značaja. Zaštitom je obuhvaćeno šire područje spilje prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora.*

(2) U zaštićenom području nisu dozvoljene izgradnja i aktivnosti kojima bi se narušilo postojeće

prirodno stanje. Nije dozvoljeno asfaltirati makadamski put prema zaselku Križnjaki, kao ni regulirati potok Šokot uz spomenuti put. Za posjetitelje spilje nije dozvoljena vožnja makadamskim putem, a parkiranje je omogućeno na parkiralištu uz glavnu cestu.

(3) Za sve zahvate na lokalitetu iz stavka (1) ovog članka potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja. Svi zahvati moraju biti u skladu sa studijom "Zaštita i prezentacija spilje Vindije".

#### **Članak 185.**

(1) Za evidentirane arheološke lokalitete "Kuserbanjsko", "Bahunsko selo" i lokalitete u Rijeci Voćanskoj (slučajni nalazi kamenih artefakata) te Plitvici Voćanskoj (prapovijesno naselje) i "Kuserbanjsko-Ferice" (nekropola iz željeznog doba) potrebno je izvršiti valorizaciju, rekognisciranje i reambulaciju.

(2) Za predio Goruševnjak (arheološki lokalitet u naselju Donja Voća) potrebno je izvršiti arheološka istraživanja jer se vjerojatno radi o prapovijesnom visinskom naselju.

(3) Za predio Budinščak potrebno je provesti početna istraživanja jer indikativni toponim i povoljan položaj ukazuju na visinsko naselje.

(4) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (*Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu*).

#### **Članak 186.**

(1) Sukladno važećem *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te eventualnu potrebu zaštite pojedinih građevina (ruralne aglomeracije, odnosno izvorne tradicijske stambene kuće, gospodarstva i stare klijeti) u zaselku Korparsko, Gornjoj Voći i Rijeci Voćanskoj. U suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je izraditi lokalnu prioritetnu listu građevina poželjnih za zaštitu.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### **Članak 187.**

~~(1) Sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, Strategiji gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. godine predviđeno je uvođenje integralnog sustava gospodarenja otpadom, odnosno planira se izgradnja centara za gospodarenje otpadom na županijskoj/regionalnoj razini, kao najvažnijih infrastrukturnih objekata gospodarenja otpadom te sanacija i zatvaranje svih postojećih odlagališta otpada na području Republike Hrvatske.~~

~~(2) U pogledu gospodarenja otpadom 2011. godine Županijska skupština donijela je Zaključak (SVVŽ 22/11) kojim se Varaždinska županija orijentira na osnovani Regionalni centar za gospodarenje otpadom za sjeverozapadnu Hrvatsku na lokaciji Piškornica.~~

(1) Općina Donja Voća donijela je „Plan gospodarenja otpadom Općine Donja Voća za razdoblje 2018-2023.godine“ (Službeni vjesnik Varaždinske županije 45/2018.)

#### **Članak 188.**

~~(1) — Zakonom o održivom gospodarenju otpadom propisana je obaveza izrade Plana gospodarenja otpadom za jedinice lokalne samouprave, pa je stoga za područje Općine Donja Voća potrebno izraditi navedeni dokument.~~

(1) Na području Općine Donja Voća miješani komunalni otpad, staklo, papir, plastiku i glomazni otpad sakuplja, prevozi i zbrinjava tvrtka IVKOM d. d. čije je sjedište u Ivancu u Ulici Vladimira Nazora 96b.

(2) Općina Donja Voća nema svoje odlagalište već se sav otpad, do uspostave RCGO, zbrinjava na odlagalištu „Jerovec“.

#### **Članak 189.**

~~(1) — Ovim Planom planira se lokacija reciklažnog dvorišta za komunalni otpad te reciklažnog dvorišta za građevni otpad unutar područja gospodarske namjene, proizvodno-poslovne, a sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17). Lokacija reciklažnih dvorišta prikazana je na kartografskim prikazima br. 4. Građevinsko područje naselja Gornja Voća te br. 1. Korištenje i namjena površina – Prostor za razvoj i uređenje i br. 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet.~~

~~(2) — Reciklažno dvorište za komunalni otpad je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.~~

~~(3) — Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.~~

(1) Obzirom da ZoOGO dozvoljava da više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu sporazumno osigurati zajedničku provedbu mjera gospodarenja otpadom. Općina Donja Voća je potpisala ugovor sa poduzećem Ivkom d.d. Ivanec u čijem su vlasništvu reciklažna dvorišta u naseljima Ivanec i Jerovec o zajedničkom korištenju istog.

#### **Članak 190.**

~~(1) — Reciklažna dvorišta iz članka 189. grade se na zasebnim građevnim česticama, veličine min 350–550 m<sup>2</sup>. Reciklažna dvorišta moraju biti ograđena i pod nadzorom te opremljena kontejnerima za prikupljanje otpada, prostorom namijenjenom za rad zaposlenika i korištena na način da se ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih čestica.~~

~~(2) — Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati:~~

- ~~— infrastrukturne priključke,~~
- ~~— kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način,~~
- ~~— potreban manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera,~~
- ~~— na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila s teretnom prikolicom,~~
- ~~— prostor zelenila i visokog raslinja oko građevne čestice u pojasu širine od 3m.~~

~~(3) — Moguće je reciklažna dvorišta iz članka 189. stavka (1) planirati i kao jedinu funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici pri tome uvažavajući sve potrebne uvjete propisane važećim zakonskim propisima i pravilnicima.~~

(1) Općina Donja Voća osigurati će mobilno reciklažno dvorište koje će biti postavljeno na javnoj površini ili na javnoj površini dostupnoj s javne površine u svakom naselju najmanje jednom u svaka četiri mjeseca.

#### **Članak 191.**

~~(1) — U cilju uspostave provedivog i ekonomski održivog sustava odvojenog sakupljanja iskoristivog otpada na području Općine potrebno je pojedine komponente otpada zasebno odlagati u kontejnere smještene na javnim površinama naselja, na tzv. zelenim otocima.~~

~~(2) — Za uspostavu mehanizma odvojenog sustava potrebno je izraditi ciljanu dokumentaciju te analizu temeljem kojih će se izvršiti odabir mikrolokacija za postavljanje zelenih otoka te odabir opreme i sama realizacija uspostave zelenih otoka.~~

~~(3) — Za postavljanje zelenih otoka (skupina raznovrsnih kontejnera u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali – papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad), potrebno je osigurati odgovarajući prostor, a na način da se osigura nesmetan kolni i pješački promet.~~

~~(4) — Za smještaj kontejnera i posuda uz veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.~~

~~(5) — Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu te njegovo vraćanje u proizvodni ciklus što je moguće s obzirom na pretežito ruralnu strukturu Općine, veći udio poljoprivrednog stanovništva i individualnu stambenu izgradnju s poljoprivrednom proizvodnjom za vlastite potrebe.~~

~~(6) — Poticanje na provedbu mjera odvojenog skupljanja i razvrstavanja otpada podrazumijeva edukaciju svih kategorija stanovništva i obaveza je Općine.~~

(1) Na području Općine Donja Voća ne postoje lokacija odbačenog otpada, odnosno ne postoje divlja odlagališta.

### **Članak 192.**

~~(1) — Sva nelegalna odlagališta komunalnog otpada na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati. Prioritetno treba sanirati veća odlagališta i to na lokacijama: šuma Lukavec na granici s Općinom Maruševac, gmajna (općinsko zemljište) u Gornjoj Voći i lokacija sjeverno od zaselka Korparsko.~~

(1) Temeljni cilj svakog sustava održivog gospodarenja otpadom jest smanjivanje ili sprječavanje nastanka otpada. Plan gospodarenja otpadom Općine Donja Voća je organiziranje provođenja glavnih ciljeva koji proizlaze iz Strategije gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj (NN 130/05) te Plana gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. - 2022. godine a to su:

- sanacija i zatvaranje »crnih točaka«, divljih odlagališta koja su visoko opterećena opasnim i neopasnim otpadom,
- povećanje udjela odvojeno prikupljenog otpada,
- smanjivanje količine otpada koji se trajno odlaže,
- sprječavanje nastajanja otpada na izvoru,
- uspostavu sistema kompostiranja komunalnog biootpada,
- razvijanje svijesti građana o važnosti pravilnog postupanja sa otpadom.

### **Članak 193.**

~~(1) — Vlastiti proizvodni (opasni i neopasni) otpad potrebno je zbrinuti sukladno odrednicama Zakona o održivom gospodarenju otpadom te ostalih mjerodavnih podzakonskih akata i pravilnika.~~

(1) Za uspostavu sustava održivog gospodarenja otpadom Općina Donja Voća treba provesti sljedeće korake:

1. Edukacija (sredstva javnog informiranja, letci i sl.),
  2. Sklapanje ugovora o zajedničkom korištenju građevina za gospodarenje otpadom
  3. Postavljanje oznaka sa zabranom odlaganja otpada na područjima bivših divljih odlagališta
- (2) Osim navedenog u stavci (1) ovog članka potrebno je:
1. provedba redovitog godišnjeg nadzora područja Općine radi utvrđivanja postojanja odbačenog otpada. Provedbu osigurava osoba koja obavlja poslove službe nadležne za komunalni red Općine tj. komunalni redar.
  2. Donošenje Odluke o mjerama za sprječavanje nepropisnog odbacivanja otpada i mjerama za uklanjanje odbačenog otpada.
- (3) U svrhu uspostavljanja cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Općine Donja Voća, Općina Donja Voća treba poduzeti sljedeće aktivnosti:
1. Izrada te dostava godišnjeg izvješća o provedbi Plana gospodarenja otpadom RH jedinici područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće god. za prethodnu kalendarski godinu (Kontinuirano od 2018.-2023.)
  2. Po potrebi donošenje izmjena i dopuna Plana gospodarenja otpadom Općine Donja Voća. (Po potrebi)
  3. Provođenje izobrazno - informativnih aktivnosti na području Općine (Kontinuirano 2018. - 2023.)
  4. Izrada Izvješća o izobrazno - informativnih aktivnosti koji je sastavni dio godišnjeg izvješća o provedbi plana gospodarenja otpadom JLS (Kontinuirano 2018. - 2023.)
  5. Provođenje akcija prikupljanja otpada (Kontinuirano 2018. - 2023.)
  6. Sudjelovanje u sustavima sakupljanja posebnih kategorija otpada sukladno propisu kojim se određuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada (Kontinuirano 2018. - 2023.)
  7. Provedba redovitog nadzora područja Općine radi utvrđivanja postojanja odbačenog otpada (Kontinuirano 2018. - 2023.)
  8. Donošenje Odluke o mjerama za sprječavanje nepropisnog odlaganja otpada (2018/2019).

#### **Članak 194.**

~~(1) — Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 170. i 202. ovih Odredbi za provođenje.~~

~~(2) — Otpadna ulja i emulzije prihvaćaju se i skladište privremeno na mjestu nastajanja otpada uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.~~

(1) Općina Donja Voća nema namjeru na svom području izgraditi građevine za gospodarenje otpadom već će građevine za gospodarenje otpadom koristiti zajednički sa susjednim općinama i Gradom Ivancem sukladno Sporazumu o zajedničkom provođenju mjera gospodarenja otpadom. Prema tome ne očekuje se utjecaj na okoliš. Što se tiče organizacijskih mjera koje predviđa ovaj Plan gospodarenja otpadom Općine Donja Voća za razdoblje 2018-2023.godine, organizacija i obuhvat prikupljanja otpada od građana ne utječe na prirodu i okoliš - pa tako ni na navedena zaštićena područja Ekološke mreže.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 195.**

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

#### **Članak 196.**

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

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

#### **Članak 197.**

(1) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda, jer bi otpadne vode mogle zagaditi podzemne vode, a stanovništvo se opskrbljuje pitkom vodom djelomično iz lokalnih vodovoda i bunara.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi koja se koristi i za piće potrebno je putem poljoprivredne savjetodavne službe utjecati na pravilnu upotrebu količine i vrste mineralnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

#### **Članak 198.**

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. 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. Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka. Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

(2) Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I kategorije ili smanjiti kvalitetu voda na Plitvici i Bednji. Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

#### **Članak 199.**

(1) Uvažavajući preporuke iz Prostornog plana uređenja Varaždinske županije, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(2) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine. Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke, koji uključuje prirodni inundacijski pojas moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

(3) Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice i izvođenje novih regulacija.

(4) Ne može se planirati izgradnja u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja ljudi i imovine.

(5) Zbog očuvanja prirodne ravnoteže vodnih ekosustava na područjima na kojima se planira izgradnja retencija poželjno je preispitati mogućnost izgradnje istih u smislu kišnih preljeva.

#### **Članak 200.**

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

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo sukladno Odredbama *Zakona o šumama*. Šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

(3) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati sastojine gospodarskih jednodobnih šuma, sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog sustava.

(4) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih Osnova gospodarenja državnim šumama.

(5) Za površine unutar građevinskog područja naselja koje su obrasle šumom ovim planom se definiraju mjere zaštite u smislu zabrane krčenja i zadržavanja šumaraka i živica.

(6) Preporuča se gradnja građevina unutar građevinskog područja naselja na dijelovima čestica koje nisu obrasle šumom.

(7) Šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza.

#### **Članak 200a.**

(1) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

(2) Prostornim planovima može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.

(3) U svrhu izdavanja lokacijske dozvole i izrade glavnog projekta kada se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno posebnom propisu, posebne uvjete za izgradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje javni šumoposjednik, Ustanova odnosno Pravna osoba, a za šume privatnih šumoposjednika Služba.

(4) Šumoposjednici nisu dužni poduzimati posebne mjere zaštite niti se mogu smatrati odgovornima za bilo kakve štete za građevine izgrađene u pojasu do 50 m od ruba šume.

#### **Članak 201.**

(1) Mozaik poljoprivrednog tla i šuma (označen na kartografskom prikazu br.1. *Korištenje i namjena površina- Prostori za razvoj i uređenje*) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu

proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

#### **Članak 202.**

- (1) Izgradnja sustava za odvodnju treba uvažavati sljedeće:
- 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 za recipijente u koje se upuštaju,
  - kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
  - do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja,
  - ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.

#### **Članak 203.**

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izvedeno 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 204.**

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada, ostale divlje deponije, odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl..

#### **Članak 205.**

(1) U skladu s propisima o zaštiti zraka jedinica lokalne samouprave dužna je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 206.**

(1) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja.

#### **Članak 207.**

(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 i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

## Članak 208.

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) podliježu ispunjavanju uvjeta propisanih *Zakonom o zaštiti okoliša* i propisa danih *Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari*.

### 8.1. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

## Članak 209.

~~(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.~~

~~(2) Mjere posebne zaštite određene su *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* te u skladu sa sažetkom *Zahtjevi zaštite i spašavanja u prostornom planiranju u sklopu* izrađene i usvojene *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje Općine Donja Voća*.~~

~~(3) Temeljem čl.6 stavka (3) *Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14)*, *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Donja Voća*, koji su usvojeni na sjednici Općinskog vijeća Općine Donja Voća postaju sastavni dio *Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća*.~~

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda sadržane su u rješenjima Prostornog plana, dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja i/ili pri projektiranju građevina.

(2) Za područje Općine Donja Voća donesena je Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Donja Voća (prosinac 2022, „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 144/22.) kao temeljni dokument za izradu Plana djelovanja civilne zaštite. Procjena rizika koristit će se kao podloga za planiranje u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća te provođenja ciljanih preventivnih mjera na području općine Donja Voća i Varaždinske županije, odnosno za definiranje politika u područjima upravljanja rizicima ili za ublažavanje njihovih posljedica po zdravlje i živote ljudi, materijalna dobra i okoliš. Procjena rizika od velikih nesreća za područje općine Donja Voća izrađena je sukladno:

1. Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22),
2. Pravilniku o smjernicama za izradu procjena rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN broj 65/16),
3. Procjeni rizika od katastrofa za Republiku Hrvatsku,
4. Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća na području Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 73/16 od 24. prosinca 2016. godine),
5. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Općine Donja Voća, izrađenoj i usvojenoj na temelju prethodnog Zakona o zaštiti i spašavanju,
6. Normi HRN ISO 31000:2012 en. Upravljanje rizicima – Načela i smjernice,
7. nastalim promjenama u proteklom razdoblju od tri godine,
8. Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Varaždinske županije, Klasa: 920-11/19-01/5, Urbroj: 2186/1-01-1-19-26 od 10. prosinca 2019. godine,
9. Nacrtu Izmjena i dopuna Procjene rizika od velikih nesreća za područje Varaždinske županije (rujan 2020. godine), a koje se odnose na zahtjeve i podatke o preventivnim aktivnostima i mjerama CZ koje trebaju sadržavati dokumenti prostornog uređenja.

(3) Procjena rizika se ne provodi za antropogene prijetnje poput ratova i terorističkih djelovanja te ostalih zlonamjernih aktivnosti pojedinaca koji mogu ugroziti žitelje Općine i/ili Županije.

(4) Identificirane prijetnje na području općine Donja Voća u skladu su s identificiranim prijetnjama na razini Varaždinske županije, zadane Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća na području Varaždinske županije (prosinac 2016.godine). Obradeni su visoki i vrlo visoki rizici koji se, Procjenom rizika za Republiku Hrvatsku, vezuju uz područje Varaždinske županije, odnosno koje je Županija odredila kao obavezne za procjenu u prvoj procjeni rizika za svoje jedinice lokalne samouprave, pa time i općinu Donja Voća:

- potres
- poplava
- ekstremne temperature
- klizišta tla
- ekstremni vremenski uvjeti-snježni režim, padaline, grmljavinsko nevrijeme, vjetar
- industrijske nesreće
- epidemije i pandemije (sanitarne opasnosti)

(5) U ovoj revidiranoj procjeni rizika od velikih nesreća za područje općine Donja Voća nisu razmatrani rizici i prijetnje uslijed pojava bolesti životinja i bilja, obzirom na male poljoprivredne površine i fond životinja, te kvalitetnu brigu i nadzor nad životinjskim fondom.

(6) Procjenom rizika od velikih nesreća za područje općine Donja Voća je utvrđeno da u području općine Donja Voća ima više značajnijih rizika i to onih potencijalnih ( potres, epidemije i pandemije, toplinski val) te onih koji se već dešavaju ( suše a postoji obilje voda). Kao neprihvatljiv rizik procijenjena su klizišta tla, koja su se opet, nakon pojavnosti u periodu kišnih godina, javila sada nakon obilnog snijega.

(7) Općina Donja Voća treba nastaviti jačati organizaciju i materijalnu osnovu Općine te DVD-a i komunalnih snaga, kao glavnih oslonca pomoći u kriznim situacijama i smanjiti negativne učinke koji su do sada registrirani.

### **8.1.1. Zaštita od požara i eksplozije**

#### **Članak 210.**

(1) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

Požarno opterećenje	GJ/M2	Red požarne zapreke	Širina požarne zapreke
Vrlo visoko	Veće od 4	I.	hv1+hv2+20 m
Visoko	Veće od 2	II.	hv1+hv2+10 m
Srednje	Od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5 m
Nisko	Manje od 1	IV.	visina višeg objekta

(2) Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci.

#### **Članak 211.**

(1) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina zaštitu od požara provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(2) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina kao i

zaštita od eksplozija provodi se tijekom projektiranja primjenom **važećih** zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara i eksplozija, uključivo pravila struke.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s *Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(5) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(6) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### **8.1.2.-~~Sklanjanje stanovništva~~-Klizišta**

#### **Članak 212.**

~~(1) — Posebne mjere zaštite osiguravaju se temeljem posebnih propisa.~~

~~(2) — Kod gradnje građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, potrebno je voditi računa da se njihove suterenske ili podrumске prostorije mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.~~

(1) Službeno su u području Općine Donja Voća (prema Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Donja Voća iz 2022. godine) evidentirana i obilježena slijedeća klizišta:

- vinska cesta Jelovec Voćanski, u blizini kuće Križnjak Izidora
- nerazvrstana cesta Kapelica Sv. Ivana– Bijelež brijeg u blizini kuće Horvatić Zdravka,
- nerazvrstana cesta Rijeka Voćanska – Kužnari, dio ceste,
- nerazvrstana cesta Kužnari – Batina, dio ceste,
- nerazvrstana cesta Markačev brijeg, dio ceste,
- nerazvrstana cesta Donja Voća – Brežnica, dio ceste,
- privatni posjed Alojza Stočko, Jelovec Voćanski 22,
- u blizini kuće Prašnički Dragutina, Budinščak 11,
- u blizini kuće Kokot Branka, Gornja Voća 182.

(2) Za klizišta u području Varaždinske županije, što uključuje i klizišta u području općine Donje Voće, se procjenjuje da je većina iz kategorije površinskih klizišta (dubina klizišta <1 m), plitka do

srednje- plitka (maksimalne dubine do 20m), te da su obzirom na volumen klizišta vrlo mala – do umjereno mala.

(3) Ne dozvoljava se gradnja građevina izvan građevinskog područja na područjima klizišta prema sada dostupnim informacijama o klizištima (Prostorni plan Varaždinske županije) i kartografskom prikazu br. 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite površina u mj.1:25000 ovog Plana.

### **8.1.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 213.**

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* i *Zakonu o gradnji* i postojećim tehničkim propisima. Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII. stupnja MCS ljestvice.

(3) PPUO Donja Voća izrađen je u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85 i 42/86).

### **8.1.4. Zaštita od poplava**

#### **Članak 214.**

(1) Područje Općine Donja Voća ~~nema većih akumulacija vode~~ ima vodnu površinu-retenciju/akumulaciju za obranu od poplava, ~~i ima tek~~ nekoliko potoka malih protoka vode i nekoliko potočića. Područje Općine povremeno je ugroženo poplavama i djelovanjem voda u zonama potoka gdje se oni nalaze na najnižim točkama udolina.

(2) Vlasnici ili koji upravljaju akumulacijama vode i vodnim kanalima za proizvodnju električne energije i opskrbu vodom dužni su uspostaviti i održavati sustav uzbuñivanja u perimetru stvarnih rizika za građane.

~~(2) Zaštita od poplava će se provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava, a temeljem preventivnih mjera odreñenih Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Općine Donja Voća.~~

(3) Zaštitu od poplava provoditi u org. Hrvatskih voda, u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim i Županijskim planom obrane od poplava te mjerama upozoravanja i nadzora.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 215.**

(1) Na području Općine nije obavezna izrada prostornih planova užeg područja.

#### **Članak 216.**

(1) Planom su utvrñeni postupci ureñenja i gradnje neposrednom provedbom Plana na cjelokupnom

području Općine.

## **9.2. PODRUČJA PRIMJENE UVJETA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

### **Članak 217.**

(1) Na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* utvrđena su neuređena neizgrađena građevinska područja naselja za koja su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

(2) Građevnim česticama označenim kao neuređeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja da bi bile gradive potrebno je osigurati pristup na prometnu površinu, a uvjeti za navedeno dani su člancima 54.-57. ovih Odredbi.

(3) Zahvati na područjima iz stavka (1) ovog članka provode se u skladu sa uvjetima uređenja prostora iz poglavlja 2.2. *Građevinska područja naselja* ovih Odredbi.

### **Članak 218.**

~~(1) Na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* utvrđeni su obuhvati za prostore na koje se primjenjuju dodatni uvjeti zahvata u prostoru na način da se utvrđuje obaveza preparcelacije, a na način opisan stavkom (2) ovog članka. Navedeni obuhvati odnose se na neuređene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i područje neposredno uz njih.~~

~~(2) Na području gdje ne postoji logičan slijed parcelacije i mogućnosti izgradnje potrebno je formirati čestice prema uvjetima za veličinu čestice danim ovim Odredbama (ovisno o planiranoj namjeni), s tim da se propisuje obavezan smjer čestice dužom stanicom okomito na prometnu površinu s koje je osiguran pristup.~~

~~(3) Unutar obuhvata zahvata iz stavka (1) ovog članka nije moguće pristupiti gradnji ukoliko se ne primjene uvjeti propisani prethodnim stavcima ovog članka.~~

## **9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **Članak 219.**

(1) Područje Općine Donja Voća pripada pograničnom području te se predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernijeg razvitka (revitalizacija naselja i gospodarstva, a osobito poljodjelstva) te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

(2) Dio područja ulazi u sustav planiranog regionalnog parka/parka prirode Hrvatsko zagorje za koji će se izraditi PPPPO, kojim treba razraditi ne samo uvjete zaštite već i prihvatljive mogućnosti korištenja prostora koje će stvarati pretpostavke za učinkovitiju zaštitu.

### **Članak 220.**

(1) Preporuča se izrada sveobuhvatnih arhitektonsko-urbanističkih rješenja / provedba natječaja za zone centra po posebnom zadatku te pogotovo za obuhvate s planiranim građevinama javne i društvene djelatnosti čije oblikovanje mora biti kvalitetno, a kako bi se sagledala šira situacija i odnos s kontaktnim

područjem drugih namjena.

(2) Preporuča se izrada *Krajobrazne osnove* za područje Općine Donja Voća kao temeljne stručne podloge za planiranje, upravljanje i zaštitu vrijednog krajobraza. Izradom podloge se pruža prilika za održivi prostorni razvoj, s naglaskom na ruralni razvoj i turizam te ostale prostorno-razvojne oblike.

#### **9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

##### **Članak 221.**

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka smatra se za:

##### **I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**

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

##### **II građevine druge namjene (poslovne građevine, javne, komunalne, prometne i dr.):**

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

##### **Članak 222.**

(1) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija prometnih površina te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje do realizacije planiranog.