

II Odredbe za provođenje

Sadržaj:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada	3
2. Uvjeti za uređenje prostora	4
2.1. Građevine od važnosti za Državu , Županiju i Grad	4
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	5
2.2. Građevinska područja naselja	5
2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE	8
2.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	10
2.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	13
2.2.4. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE	14
2.2.5. PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU	15
2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA	15
Zona povremenog stanovanja	17
Zona groblja	18
Kiosci, privremene građevine i reklamni panoi	19
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA	19
2.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	19
2.3.1. Građevine/sadržaji ugostiteljsko–turističke i sportske namjene	19
2.3.2. Zone proizvodne (gospodarske) namjene	21
2.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	21
2.5. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	22
2.5.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI	23
Sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju	23
Sklopovi gospodarskih građevina za uzgoj životinja	24
Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje	27
2.6. Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	28
2.7. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	29
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	30
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	31
5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave	33
5.1. Prometna infrastruktura	33
5.2. Komunalna infrastruktura	36

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	41
6.1. Prirodna baština	41
Zaštićene prirodne vrijednosti	41
Područja Nacionalne ekološke mreže	42
Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti	42
6.2. Graditeljska baština	43
7. Mjere postupanja s otpadom	47
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	48
9. Mjere provedbe plana	49
9.1. Obveza izrade prostornih planova	49
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	53
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	55

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

Točka 1.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Novog Marofa određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

- izgrađena i neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja
 - ugostiteljska, turistička i sportska namjena
 - zone proizvodne (gospodarske) namjene
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
 - infrastrukturni sustavi državnog i županijskog značaja
 - posebna namjena (građevine MORH-a)
 - pilovi i manje kapelice
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (ostala obradiva tla)
- šuma isključivo osnovne namjene (gospodarska šuma)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodne površine (vodotoci, retencije, ribnjaci)

Točka 2.

(1) Razmještaj i veličina površina iz točke 1. prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 25.000.

(2) Granice građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja, s razgraničenjem pojedinih „rezerviranih“ namjena detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1. - 4.13. Građevinska područja - katastarske karte u mjerilu 1 : 5000.

(3) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase prometnica), određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se njihov točni smještaj u prostoru odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 3.

(1) Građevine od važnosti za Državu određuju se temeljem posebnih propisa, Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, i odgovarajuće su ugrađene u Prostorni plan Varaždinske županije. Osim građevina od važnosti za Državu, Prostornim planom Varaždinske županije nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju.

(2) S obzirom na nove propise koji ne definiraju izrijekom građevine od važnosti za Državu, ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje/građenje, i s obzirom da Prostornim planom Varaždinske županije nisu dodatno definirane građevine od interesa za Županiju, ovim Planom utvrđuju se slijedeći takvi zahvati/građevine u prostoru Grada Novi Marof:

1. PROMETNE GRAĐEVINE

- autocesta Rijeka-Zagreb-Goričan
- istočna obilaznica Novog Marofa

2. ENERGETSKE GRAĐEVINE

- međunarodni plinovod ADRIA-LNG-Madžarska
- magistralni plinovod Zabok-Ludbreg

3. OSTALE GRAĐEVINE

- građevina za proizvodnju i skladištenje eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku upotrebu
- eksploatacijska polja mineralnih sirovina
- građevina/e za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina.

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

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- državne ceste

Željezničke građevine s pripadajućim građevinama

- željeznička pruga II reda Varaždin – Zagreb (za regionalni promet)

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- dalekovod napona 110 kV

Građevine za transport plina

- međunarodni plinovod Adria-LNG
- magistralni plinovod Zabok-Ludbreg Ø 500 mm

C. VODNE GRAĐEVINE

Građevine za korištenje voda

- postojeći i planirani magistralni vodoopskrbni cjevovodi, ostali važniji cjevovodi, vodosprema i crpne stanice – dio vodoopskrbnog sustava Županije.

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

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2.

Građevinska područja naselja

Točka 4.

(1) *Građevinsko područje naselja* s izdvojenim dijelovima građevinskog područja tog naselja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada je uređeni i neuređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

Točka 5.

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u svrhu osnivanja građevne čestice u skladu s ovim Planom.

Točka 6.

(1) U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina mješovite, pretežito stambene namjene, a rezervirana su područja namijenjena za povremeno stanovanje, klijeti i hobi djelatnosti i groblja.

(2) Unutar *mješovite, pretežito stambene namjene* moguća je izgradnja građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;

- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju.

(3) Izuzetno od stavka 2. ove točke dozvoljava se izgradnja građevina iz točke 46. stavak 1. na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja ukoliko takva izgradnja već postoji na susjednim česticama. Za te građevine primjenjuju se odredbe kojima se određuju uvjeti izgradnje unutar građevinskih područja rezerviranih za povremeno stanovanje.

Točka 7.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- dječjih igrališta
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih građevina.

(3) Površina građevina iz alineje 5. prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 20% zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi Pr+Pk, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(4) Iznimno od stavka 2. ove točke u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

(5) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Točka 8.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna i poslovna ili poslovna građevina, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

(2) Za obavljanje poslovne djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(3) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.

(4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ove točke, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

Točka 9.

- (1) **Stambenim građevinama** smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).
- (2) Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od tri stambene jedinice.
- (3) Za građenje građevina za povremeno stanovanje, u građevinskom području naselja, vrijede iste odredbe kao i za građenje građevina namijenjenih stalnom stanovanju.

Točka 10.

- (1) **Poslovnim građevinama** smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti:
prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla), ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara);
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s glazbom i slično.

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

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

(4) U zoni mješovite pretežito stambene namjene poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.

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

Točka 11.

- (1) **Gospodarskim građevinama** 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, kunićnjaci i sl.

Točka 12.

(1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj:

- odraslih goveda do 10 komada

- tovnih teladi i junadi	do	10 komada
- ovaca i koza	do	20 komada
- konja	do	5 komada
- odraslih svinja, krmača	do	10 komada
- tov svinja	do	20 komada
- peradi	do	300 komada
- kunića i slično	do	300 komada

(2) Izgradnja gospodarskih građevina omogućena je za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja iz stavka 1. ove točke. Za samo jednu od vrsta uzgoja iz stavka 1. ove točke dozvoljeni broj komada se **utrostručuje**.

(3) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja većeg kapaciteta (prema stavku 2. ove točke) od najbliže točke postojećih/planiranih građevina centralnih funkcija (crkve, škole, društveni domovi, zdravstveni, turistički i drugi javni objekti), te najbliže točke zone važnijih sportsko-rekreacijskih sadržaja mora iznositi minimalno 100 m, a od regulacijske linije susjednih parcela mješovite, pretežito stambene namjene mora iznositi minimalno 70 m.

Točka 13.

(1) Izgradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja nije dozvoljena unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Novog Marofa.

(2) Izgradnja građevina za uzgoj životinja s potencijalnim izvorima zagađenja većeg kapaciteta (prema točki 12., stavak 2.) nije dozvoljena na širem području dvoraca Bela 1 i Bela 2, sukladno točki 122., stavak 2., poglavlje 6.2. *Graditeljska baština*, te na prostoru koji je Planom planirano zaštititi u kategoriju značajnog krajobraza prema točki 111., poglavlje 6.1. *Prirodna baština*, ovih Odredbi za provođenje.

(3) Izgradnja građevina za uzgoj životinja s potencijalnim izvorima zagađenja većeg kapaciteta se ne preporuča na područjima osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza prema točki 112. ovih Odredbi, te na područjima ekološke mreže prema točki 110. ovih Odredbi.

(4) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz točke 10. stavka 5. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

Točka 14.

(1) **Pomoćnim građevinama** smatraju se garaže za osobna vozila (najviše za 2 vozila), drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

2.2.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 15.

(1) Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

Točka 16.

(1) Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih kuća, stambeno-poslovnih građevina i građevina za odmor (vikendice) određuju se za:

način izgrađenosti izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	koef. (k _{ig})
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:				
- prizemne	12 m	22 m	264 m ²	0,4
- katne	14 m	25 m	350 m ²	0,4
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način:				
- prizemne	10 m	22 m	220 m ²	0,4
- katne	12 m	25 m	300 m ²	0,4
c) za izgradnju građevina u nizu:				
- prizemne	6 m	25 m	150 m ²	0,5
- katne	5 m	25 m	125 m ²	0,5

(2) Iznimno od stavka 1. ove točke kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(3) U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovništa, niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stuba i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

(4) Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće i građevine za povremeno stanovanje unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 50 m².

Točka 17.

(1) Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji (stroži) urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

Točka 18.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju **višestambenih građevina** građenih:

- na slobodnostojeći ili poluugrađeni način ne može biti veći od 0,3, te

- građevina u nizu ne može biti veći od 0,4.

(2) Izuzetno koeficijent izgrađenosti može biti i veći u središnjem gušće izgrađenom i urbaniziranijem dijelu naselja Novi Marof koji se određuje prostornim planovima užeg područja.

(3) Ukoliko se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline može se predvidjeti i veća izgrađenost od one iz stavka 1. u slučaju kad bi izgradnja tog

sadržaja adaptacijom unutar postojeće građevine bitno poremetila funkcioniranje postojeće građevine.

Točka 19.

(1) Površina građevne čestice višestambene i poslovne građevine utvrđuje se shodno njihovim potrebama i u pravilu obuhvaća zemljište ispod njih i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

(2) Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

2.2.2.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Točka 20.

(1) Građevine 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) Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina.

(3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ove točke, na manjoj udaljenosti od 1,0 m, dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine čija površina tlocrtne projekcije nije veća od 50% površine tlocrtne projekcije postojeće građevine, uz to da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe.

(4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

(5) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 4. ove točke ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Točka 21.

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

(2) Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni način, otvorenih prema susjednoj građevnoj čestici (nadstrešnice, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

Točka 22.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Točka 23.

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

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

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

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

Točka 24.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3,0 m, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

(2) Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od 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 ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

(3) Dno i stjenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

(4) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuta u drugim pravcima.

Točka 25.

(1) Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Točka 26.

(1) Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

(2) Odredbe stavka 1. ove točke, alineja 1. i 3. ne odnose se na građevine iz točke 12.

Točka 27.

(1) Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 metara, a za gospodarske objekte s izvorima zagađenja, te za pčelinjake, ne manja od 12,0 metara.

(2) U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od 3,0 m, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

(3) Izuzetno od stavka 1. i 2. ove točke na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica na strmom terenu, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

Točka 28.

(1) Udaljenost između građevina mora biti veća od visine više građevine, ali ne manja od 4,0 m za prizemne, odnosno 6,0 m za katne građevine.

(2) Ukupna visina građevine iz stavka 1. ove točke mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovišta do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena. Navedena odredba iz stavka 1. ove točke odnosi se i na dvorišne građevine na istoj građevnoj čestici, osim građevina iz točke 30. i 31.

Točka 29.

(1) Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Točka 30.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

(3) Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađene od drveta, mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

(4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

(5) Udaljenost ostalih gospodarskih građevina od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od udaljenosti određenih u točki 28.

Točka 31.

(1) Udaljenost poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od susjedne stambene građevine ne može biti manja od 15,0 m, a od stambene građevine izgrađene na istoj građevnoj čestici ne manja od 5,0 m.

2.2.3.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Točka 32.

(1) Najveća etažna visina stambenih ili poslovnih građevina može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+1+Pk), odnosno visine vijenca do 9 m.

(2) Najveća visina višestambenih građevina može bit četiri nadzemne etaže i to; prizemlje i 3 kata uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+3+Pk), odnosno visine vijenca do 15 m.

(3) U višestambenim građevinama može se koristiti prizemlje i potkrovlje za manje poslovne, uslužne i javne namjene.

(4) Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena i potkrovlja (Po/S+Pr+Pk), odnosno visine vijenca do 6 m. Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Točka 33.

(1) **Krovne konstrukcije** građevina mogu se izvoditi kao ravne ili kose/zaobljene s nagibom od 25° do 45°, a pokrov treba biti u pravilu tamne boje. Dozvoljavaju se i drugačiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe).

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

(3) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori isl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju.

Točka 34.

(1) Postojeći **tavanski prostori** mogu se prenamijeniti u stambene ili druge svrhe.

(2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa ili zaobljena. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Točka 35.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

- (2) U dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (3) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- (4) Građevinski materijali koji se upotrebljavaju prilikom gradnje trebaju što više povećati uštedu energije, toplinsku zaštitu, a spriječiti pojavu građevinske štete.
- (5) Pročelja se u pravilu izvode sa žbukom, svijetlih pastelnih boja, te korištenjem drveta, kamena, kulira ili fasadne opeke.

2.2.4.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Točka 36.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
- | | |
|---------------------------------|-------|
| - kod državne ceste (D3) | 8,0 m |
| - kod državne ceste (D22 i D24) | 6,0 m |
| - kod županijske ceste | 6,0 m |
| - kod lokalne | 5,0 m |
| - nerazvrstane ceste | 3,5 m |
- (3) Izuzetno od stavka 1. alineja 5. ove točke u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste može biti i manja, na česticama u interpolacijama, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih ograda izgrađenih uz propisana odobrenja, ali ne manja od 2,75 m.

Točka 37.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 1,60 m.
- (2) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene i sl.).
- (3) Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).
- (4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Točka 38.

- (1) Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

Točka 39.

(1) Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

Točka 40.

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

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

(3) Iznimno, u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine moguće je isti izvesti u visini do 3,0 m, no tada je takav zid potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Točka 41.

(1) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

2.2.5.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Točka 42.

(1) Neposredni prilaz na nerazvrstanu cestu ne može biti uži od 3,0 m uz obvezno zacjevljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm.

(2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(3) Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

2.2.6.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Točka 43.

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

(2) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u

drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

(3) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen Odlukom o odvodnji na području Grada Novog Marofa.

(4) Priključivanje građevina na vodovodnu, elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

Točka 44.

(1) Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu pitkom vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema važećim posebnim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača kao što su fekalne jame, gnojista, kanalizacijski odvodi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad površine tla do 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima izvrnutim poplavi, grlo bunara mora biti uzdignuto najmanje 20 cm iznad najviše razine poplavne vode i nepropusno izvedeno. Dubine bunara odrediti će se prema razini podzemne vode, ali ne manje od 7,0 m od visine tla. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine koja iznosi najmanje 4,0 m od površine tla. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se mora izvesti povišeno grlo za montažu crpke i izdignuto okno za ulaz u bunar.

(3) Okno bunara mora biti pokriveno betonskim poklopcem izvedenim na preklop. Na dno bunara mora se razastrti 30 cm tucanika, da spriječi podizanje mulja. Na pokrovnoj ploči mora se izvesti ventilacija pomoću cijevi od lijevanog željeza, a otvori cijevi moraju se zaštititi čeličnom mrežicom i poklopcem. Otvoreni bunari ili bunari s nadstrešnicom od letava su zabranjeni. Oko bunara mora se u širini od 1,0 m izvesti tarac ili betonska ploča s nagibom od bunara. U širini i dubini od 2,0 m od bunara mora se izvesti zaštitni tamponski sloj od nabijene mase ilovače.

(4) Voda koja se izliva iz bunara mora se rigolom, žljebnjacima ili kanalom odvesti najmanje 30 m od bunara ili do najbližeg cestovnog jarka. Svi otvori na bunaru, izvedeni zbog montaže usisnih vodova, moraju se dobro zabrtviti gumenim prstenima ili zaliti bitumenom, odnosno cementnim mortom.

(5) Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala, a unutrašnjosti površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom. Voda se smije iz cisterne vaditi jedino crpkom ili gravitacijskim vodom. Nortovi zdenci, zbijene crpke ili slično moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine 7,0 m od površine tla.

(6) U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko crpke i odvodnje, vrijede isti propisi kao i za bunare. Cijevi od crpke moraju se monolitno s pločom obzidati betonom sve do glavne crpke.

(7) Otpadne vode iz domaćinstava moraju se, prije ispuštanja u okoliš, pročišćavati metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih taložnica. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode manjih poslovnih objekata.

(8) Komunalni otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta u skladu s navedenim u poglavlju 7. *Mjere postupanja s otpadom.*

Točka 45.

(1) Korištenje zemljišta u **plavnom području** unutar građevinskog područja naselja moguće je pod slijedećim uvjetima:

- Prije izgradnje građevina u neizgrađenim građevinskim područjima koja su unutar plavnog područja, potrebno je izvesti zahvate u cilju sprečavanja plavljenja, a zahvate je potrebno izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, jer u suprotnom nije moguća izgradnja čvrstih građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevinske parcele

- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi.*

(2) Uvjeti zaštite od poplavnih voda tj. vodopravni uvjeti, definiraju se kroz postupak pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje izgradnje kao posebni uvjeti nadležnog tijela.

(3) Za područja za koja će se izrađivati detaljnija prostorna dokumentacija (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja), uvjete zaštite od poplavnih voda, tj. vodopravne uvjete bilo bi uputno definirati za cjelovitu zonu u postupku izrade tog dokumenta te ih ugraditi u taj plan.

(4) Obrana od poplava na području Grada Novi Marof definirana je u točkama 104. i 105. ovih Odredbi za provođenje.

Zona povremenog stanovanja

Točka 46.

(1) U građevinskom području naselja unutar zone za (pretežito) povremeno stanovanje, mogu se graditi isključivo **građevine namijenjene za povremeno stanovanje, klijeti, spremišta voća i alata.**

(2) Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje u ovoj zoni je 20 m², a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 15 m². Prateći i pomoćni sadržaji, te spremišta i sl. mogu se graditi kao jedinstvena građevina.

(3) Maksimalna tlocrtna površina zgrade, u ovoj zoni je 70 m², ukoliko ne prelazi dozvoljenu izgrađenost parcele.

(4) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele propisana je točkom 16.

(5) Najveća visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja (Po/S+Pr+Pk), odnosno visine vijenca do 6 m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, odnosno visine vijenca do 4 m.

Najveća visina građevine mjeri se od najniže točke okolnog uređenog terena.

(6) Od ostalih građevina u toj zoni dozvoljava se izgradnja manjih kapelica prizemne etaže i pileva, te građevina prometne i komunalne infrastrukture.

(7) Izuzetno od stavka 1. ove točke, dozvoljava se prenamjena postojećih građevina u građevine namijenjene isključivo stalnom stanovanju, ako su ispunjeni slijedeći uvjeti:

- da minimalna površina tlocrtne projekcije ne iznosi manje od 36 m², te da su ispunjeni ostali uvjeti propisani za ovu vrstu građevina u građevinskim područjima naselja
- da postoji minimalni stupanj opremljenosti infrastrukturom (javna prometna površina, mogućnost priključka na električnu i vodovodnu mrežu).

Točka 47.

(1) Veličina građevne čestice određuje se na način tako da dubina čestice mora biti najmanje 18,0 m, a širina najmanje 10,0 m.

Točka 48.

(1) Građevine treba pozicionirati u dijelu građevne čestice uz javnu prometnu površinu, ali ne na manjoj udaljenosti od 3,0 m, te većoj od 25,0 m od javne prometne površine. Javna prometna površina mora prema posebnim propisima zadovoljavati uvjetima protupožarnog puta.

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

(3) Međusobna udaljenost građevina koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Točka 49.

(1) Unutar građevinskog područja zone povremenog stanovanja nije dozvoljena izgradnja građevina na poluugrađeni način ili u nizu.

(2) U pogledu oblikovanja građevina, ograda i parternog uređenja građevnih čestica vrijede odredbe koje se odnose na građevinska područja naselja.

Zona groblja

Točka 50.

(1) U zoni groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, tj. mrtvačnica, kapela i prateće građevine, te uređivati komunikacijske površine (parkirališta i sl.).

(2) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja, te u skladu s važećim propisima.

(3) Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.

(4) Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

(5) Parkirališta za potrebe groblja mogu se uređivati i na površinama koje nisu definirane kao zona groblja.

(6) Proširenja postojećih groblja, kao i formiranje novih moguće je i na površinama planiranim za izgradnju mješovite, pretežito stambene namjene, a prema smjernicama iz točke 106.

Kiosci, privremene građevine i reklamni panoi

Točka 51.

(1) *Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi* mogu se postavljati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja na slijedeći način:

- u središnjem naselju Novi Marof prema planu lokacija tih građevina kojeg donosi Poglavarstvo Grada
- na području ostalih naselja na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu.

(2) Kiosci su tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, cvijeća, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga, a najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m², ukoliko ne prelazi najveću dopuštenu izgrađenost na građevnoj čestici. Iznimno se može dozvoliti povezivanje nekoliko kioska u jednu funkcionalnu cjelinu.

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

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

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Točka 52.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je uređena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2 *Građevinska područja naselja*) isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja.

2.3.1. Građevine/sadržaji ugostiteljsko–turističke i sportske namjene

Točka 53.

(1) Izgradnja građevina/sadržaja i uređenje prostora u funkciji ugostiteljsko-turističke i/ili sportske namjene moguća je unutar i izvan naselja, tj. unutar građevinskog područja naselja (prema točki 6.), odnosno na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, i to kao pojedinačni ili kombinirani sadržaji.

(2) Ukoliko se grade unutar građevinskog područja naselja, smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene, pa su definirane odredbama koje reguliraju izgradnju unutar te zone.

(3) Na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja se građevine/sadržaji ugostiteljsko – turističke i sportske namjene smještavaju u zone definirane kao ugostiteljska, turistička ili sportska namjena.

(4) Lokacije navedenih namjena prikazuju se u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, odgovarajućom plohom i/ili simbolom i u kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja naselja*, odgovarajućom plohom.

Točka 54.

(1) Način uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina iz točke 53. definira se u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* prema točki 84., kojim je regulirana izgradnja takvih građevina unutar građevinskog područja naselja.

(2) Za prostor predviđen za zonu sportsko-rekreacijsku namjenu karting stazu s turističko-ugostiteljskim sadržajima i drugih potrebnih pratećih sadržaja, obvezuje se minimalno 20% ozelenjenog dijela cjelokupne parcele s obzirom velike površine asfaltiranih cestovnih površina karting staze i parkirališnih površina.

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

- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini,

- samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, pa građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

Točka 55 .

(1) **Sportski i/ili rekreacijski sadržaji** koji nisu ucrtani plohom i/ili simbolom, a mogu se smještavati izvan građevinskog područja, u pravilu se planiraju kao otvorene površine s mogućnošću uređenja i opremanja rekreacijskih sadržaja adekvatnom opremom/mobilijarom bez izgradnje ili uz minimalnu izgradnju osnovne namjene (rekreacijske), a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime.

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

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

(4) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježanje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtno površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

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

(6) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno

korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(7) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(8) Sadržaji navedeni u ovoj točki se ne označavaju posebno u grafičkom dijelu Plana.

Točka 56.

(1) ***Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma*** iznimno se može dozvoliti izvan građevinskog područja naselja ili njegovih izdvojenih dijelova pod uvjetom da se gradi za vlastite potrebe, odnosno potrebe seoskog turizma, a u sklopu stambenih i gospodarskih sadržaja, te zajedno s njima u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) U tom slučaju se lokacije za izgradnju navedenih građevina u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

Točka 57.

(1) ***Izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama*** (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, moraju biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora.

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

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

2.3.2. Zone proizvodne (gospodarske) namjene

Točka 58.

(1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u gospodarskim zonama definirani su u poglavlju 3. ***Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*** ovih odredbi za provođenje.

2.4.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Točka 59.

(1) ***Eksploatacija mineralnih sirovina*** vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina može se odobriti samo na lokacijama predviđenim ovim planom, a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(3) Eksploatacija mineralnih sirovina unutar vodozaštitnih zona izvorišta Belski Dol nije dozvoljena.

(4) Ovim Planom planirana eksploatacijska polja moguće je koristiti uz uvjete propisane posebnim zakonskim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(5) Unutar utvrđenih vodozaštitnih zona (I. - III.) izvorišta Belski Dol postojeće eksploatacijsko polje potrebno je zatvoriti i sanirati.

(6) Unutar istražnog odnosno eksploatacijskog polja mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija), dozvoljava se postavljanje i privremenih građevina koje su usko vezane na iskorištavanje sirovine, a za koje će se veličinu, kapacitet i mikrolokaciju definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Moguće je postavljanje pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje) isključivo montažnih, koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna bruto razvijena površina takvih pratećih građevina ne smije prijeći 100 m². Maksimalna visina je prizemnica bez podruma i potkrovlja.

2.5.

Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Točka 60.

(1) Građevine koje se smještavaju izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

(2) Izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja slijedećih građevina:

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao što su:
 - gospodarsko-stambeni sklopovi (farme)
 - gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
 - plastenici i staklenici
 - ribnjaci
 - pčelinjaci
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne)
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- pilovi i manje kapelice.

(3) Građevine iz alineje 1. stavka 2. ove točke mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(4) Pod građevinama u smislu alineje 1. stavka 2. ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja.

2.5.1.

**GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI
Sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju****Točka 61.**

(1) **Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju** (u nastavku: **biljna farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

(2) Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:

- 7,5 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost (preporučeno: 15,0 ha),
- 2,5 ha za uzgoj voća i povrća (preporučeno: 5,0 ha),
- 1,5 ha za uzgoj vinove loze (preporučeno: 4,0 ha),
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica (preporučeno: 1,0 ha).

Točka 62.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe ratarske djelatnosti, te druge gospodarske građevine iz točke 11.,
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi
- građevine za iskorištavanje/obradu nus proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ove točke utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

(4) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ove točke primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju takvih građevina unutar građevinskih područja naselja.

(5) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20% uvećana visina sljemena najbliže građevine.

(6) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti infrastrukturno opremljen sukladno točki 54. stavak 3., te mora biti riješen način zbrinjavanja otpada.

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

(8) Ograničenje gradnje *biljnih farmi* na pojedinim prostorima Grada definira se na isti način kao i ograničenja za gradnju građevina za uzgoj životinja prema točki 64. stavak 3. i 4.

Točka 63.

(1) Propisani dokument za lociranje/građenje za izgradnju biljnih farmi utvrdit će se temeljem idejnog projekta, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, promet i sl.).

(2) Idejnim projektom bit će naročito određeno:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju biljne farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Sklopovi gospodarskih građevina za uzgoj životinja

Točka 64.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta, ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi do kapaciteta građevina od 20.000 pilića u tovu, odnosno 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinje.

(2) Gradnja građevina većih kapaciteta od navedenih u ovom stavku moguća je samo u slučaju ako su isti definirani prostorno-planskom dokumentacijom (tj. ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao "planirane građevine").

(3) Izuzetno, izgradnja građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena na širem području dvoraca Bela 1 i Bela 2, prema točki 122. poglavlja 6.2. *Graditeljska baština*, te na prostoru koji je Planom planirano zaštititi u kategoriju značajnog krajobraza prema točki 111., poglavlja 6.1. *Prirodna baština*, ovih Odredbi za provođenje.

(4) Izgradnja građevina za uzgoj životinja se ne preporuča na područjima osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza prema točki 112. ovih Odredbi, te na područjima ekološke mreže prema točki 110. ovih Odredbi za provođenje.

(5) **Građevine za uzgoj životinja** se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja tovilišta iznosi **10 uvjetnih grla**. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	min. broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,40	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,55	18
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovana perad	0,004	u turnusu min 2500
- nesilice	0,004	2500
- purani, patke, guske	0,006	1670
- nojevi	0,2	50
- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.)		minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

Točka 65.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta-životinjske farme su:

- osnovne gospodarske građevine za uzgoj životinja
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi
- građevine za iskorištavanje/obradu nus proizvoda koji su u cijelosti proizvedeni na farmi
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ove točke utvrđuju se propisanim dokumentom za lociranje/građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste

stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

(4) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ove točke primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju građevina unutar građevinskih područja naselja.

(5) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.), ali maksimalno do visine koje može biti najviše za 20% uvećana visina sljemena građevina za uzgoj.

(6) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti infrastrukturno opremljen sukladno točki 54. stavak 3., te mora biti riješen način zbrinjavanja otpada.

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

Točka 66.

(1) Tovilišta - životinjske farme se mogu graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost (m)			
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
<i>do 50</i>	<i>50</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>15</i>
<i>51-100</i>	<i>100</i>	<i>75</i>	<i>40</i>	<i>20</i>
<i>101-200</i>	<i>150</i>	<i>100</i>	<i>50</i>	<i>30</i>
<i>201-300</i>	<i>200</i>	<i>100</i>	<i>50</i>	<i>30</i>
<i>preko 300</i>	<i>250</i>	<i>150</i>	<i>75</i>	<i>40</i>

- udaljenosti od željezničke pruge definirane su točkom 96.

(2) Izuzetno, udaljenost gospodarske građevine od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica.

(3) Ukoliko se planirana građevina/e gradi u blizini građevinskog područja potrebno je poštivati minimalne udaljenosti u odnosu na postojeće/planirane građevine centralnih funkcija te važnijih sportsko-rekreacijskih sadržaja definirane točkom 12., stavak 3.

(4) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenost od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećava (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u ovoj točki, stavak 1.

(5) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju tovilista - životinjske farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Točka 67.

(1) Propisani dokument za lociranje/građenje za izgradnju životinjskih farmi utvrdit će se temeljem idejnog projekta, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, promet i sl.).

(2) Idejnim projektom bit će naročito određeno:

- veličina čestice,
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice,
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za rad i eventualni boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja čestice,
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

Točka 68.

(1) Oblikovanje građevina na biljnim farmama i tovilištima-životinjskim farmama mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;

krov mora biti dvostrešan ili jednostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°;

- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

Točka 69.

(1) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o određenim veličinama posjeda, odnosno o određenom najmanjem broju uvjetnih grla, izgradnju farmi, odnosno tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima.

Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje**Točka 70.**

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

(2) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, čija udaljenost od susjednih čestica može iznositi najmanje 1,0 m.

Točka 71.

- (1) **Ribnjakom** se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.
- (2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.
- (3) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.
- (4) U brdskim predjelima na potočnim vodama ili uz njih, izuzetno je moguća izgradnja ribnjaka i na manjim površinama od navedenih u stavku 2. ove točke, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.
- (5) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na tom području vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama ("Hrvatske vode"), a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- (6) Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Točka 72.

- (1) Za **pčelinjake** se primjenjuju odredbe za provođenje koje vrijede i u građevinskom području.

2.6.**Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja****Točka 73.**

- (1) Značajnije građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, odnosno posjedi s više građevina, evidentirane su u postupku izrade ovog Plana kao **zatečena izgradnja izvan građevinskog područja** i prikazane na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* te na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*.
- (2) Pojedinačne stambene ili stambeno poslovne građevine sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili drugog propisanog akta prije 15. 02. 1968. godine, tretiraju se kao postojeća zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se zamjenjivati novom građevinom, rekonstruirati i adaptirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.
- (3) Poboljšanjem uvjeta života i rada smatra se:
 - sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima;

- dogradnja stambene građevine ili uređenje stambenog potkrovlja, ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva, ali do veličine od najviše 150 m² bruto površine;
- prenamjena postojeće stambene ili pomoćne građevine u poslovni prostor, ako preostali dio stambenog ili pomoćnog prostora zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva;
- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da s postojećom pomoćnom građevinom iznosi do najviše 50% bruto površine stambene odnosno stambeno - poslovne građevine.

(4) Pojedinačna stambena izgradnja ili izgradnja u skupinama stambenih, gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje su se donošenjem ovog Plana našle izvan građevinskog područja naselja, a iste nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz stavka 2. ove točke ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom, te se smatraju **građevinama suprotnim ovom Planu**.

2.7.

Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Točka 74.

(1) **Benzinske postaje** mogu se graditi izvan građevinskog područja uz prometnice sukladno posebnim propisima.

Točka 75.

(1) **Manje energetske građevine** (elektrane koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) moguće je smještavati unutar građevinskog područja naselja rezerviranog za gospodarsku namjenu, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja rezerviranih za gospodarsku namjenu i izvan građevinskog područja naselja.

(2) Za sadržaje iz prethodnog stavka koji se planiraju smjestiti izvan građevinskog područja naselja, a čije lokacije sada nisu definirane Planom, bit će potrebno izvršiti izmjenu i dopunu Plana radi definiranja uvjeta i lokacije za njihovo smještavanje u prostoru.

Točka 76.

(1) **Streljane** se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevinskog područja i prometnica s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Točka 77.

(1) **Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi** mogu se postavljati prema uvjetima iz točke 51.

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Točka 78.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se *građevine proizvodne industrijske (proizvodni pogoni) i proizvodne zanatske namjene (malo i srednje poduzetništvo), te građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene (skladišta i servisi)*, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a čija je površina tlocrtna projekcije veća od 200 m².

(2) U gospodarskim zonama, izuzev unutar gospodarske zone definirane u Beli – Završje Podbelsko (punionica vode), mogu se osim građevina iz prethodnog stavka locirati i manje energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije i to: energiju vode, vjetra, sunca i bio mase iz vlastite proizvodnje.

(3) Integriranjem gospodarskih djelatnosti na jednom prostoru formiraju se gospodarske zone. Ove zone mogu se formirati unutar građevinskog područja naselja ili su određene kao zasebna, tj. izdvojena građevinska područja proizvodne namjene izvan naselja, a prikazana su na kartografskom prikazu br.: 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskim prikazima br.: 4. *Građevinska područja naselja*.

Točka 79.

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

- ulični građevinski pravac bude smješten na udaljenost od 10 m od regulacijske linije, izuzev ako se detaljnijim dokumentom ne definira drugačija udaljenost
- 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 čestice mora biti ozelenjeno
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 3.000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500 m²
- katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa, a daje se mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/suterena
- visina sljemena građevina smije iznositi najviše 12 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtjeva
- najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine (nad prelazi najvišu dopuštenu visinu iz prethodne alineje) je 10% od bruto izgrađene površine građevine (dimnjak, silos ili slično)
- krovšta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovštu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 25,0 m od stambenih i javnih građevina, te odijeljene od građevina stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom najmanje širine 15,0 m ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

- (3) Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 15,0 m, ako između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila.
- (4) Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevne čestice mora iznositi 5,0 m.
- (5) Građevne čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.
- (6) Prostor za parkiranje potrebno je osigurati na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu, a dimenzioniranje tih prostora je definirano točkom 93. ovih Odredbi za provođenje.

Točka 80.

- (1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent (vlastiti MB uređaj), te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).
- (2) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

4.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Točka 81.

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:
- odgoj i obrazovanje,
 - zdravstvo i socijalnu skrb,
 - kulturne i društvene sadržaje,
 - javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
 - turizam, sport i rekreaciju,
 - vjerske građevine.

Točka 82.

- 1) Za izgradnju građevina iz točke 81. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:
- | | |
|---|-----------------------------------|
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu | 0,10 m ² po stanovniku |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih sadržaja | 0,20 m ² po stanovniku |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) | 0,10 m ² po stanovniku |
| - za odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima. |
- (2) Površina građevne čestice građevine *predškolske ustanove* iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna s time da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m².

(3) Površina građevne čestice **školske građevine** (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku.

(4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše **0,3**, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

(5) Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Točka 83.

(1) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Točka 84.

(1) Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz točke 81., određuju se kao i za stambene građevine (prema točki 16. ovih Odredbi za provođenje), osim za građevine škola i predškolskih ustanova.

(2) Ukoliko se gradnja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene planira kao izdvojeno građevinsko područje iver naselja, koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevinske čestice ne može biti veći od 0,3.

(3) Etažna visina građevina iz točke 81. ne može biti viša od Po/S+Pr +2 kata +Pk, odnosno 12,0 metara do vijenca.

(4) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od propisanih u prethodnom stavku ove točke.

(5) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno navedenom u točki 23. ovih Odredbi.

(6) Oblikovanje građevina određuje se kao i za stambene građevine (prema točki 33-35 ovih Odredbi za provođenje).

Točka 85.

(1) Udaljenost građevina iz točke 81. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

(2) Ako se građevina predškolske ustanove ili školske zgrade grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine (visina mjerena od konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do sljemena krovišta građevina), odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja njene trostruke visine.

Točka 86.

(1) Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz točke 93.

5.

Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Točka 87.

(1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Grada Novog Marofa slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznička pruga),
- mreža telekomunikacija;
- elektroopskrba;
- plinoopskrba,
- vodoopskrba i
- odvodnja.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni ovim prostornim planom, utvrđuje se prostornim planom niže razine ili projektom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

5.1.

Prometna infrastruktura

Točka 88.

(1) Područjem Grada Novog Marofa prolazi mreža **javnih cesta** i željeznička pruga čije su trase definirane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*.

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

(3) U slučaju gradnje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(4) Na autocesti i zaštitnom pojasu autoceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti, a na ostalim javnim cestama i zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklame na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja, te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa.

(5) Planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke je moguće ukoliko se pokaže potreba za postavom istih u blizini autoceste, odnosno druge javne ceste.

Točka 89.

(1) Sve javne cestovne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz / priključak s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba planirati, projektirati i izvoditi, te planirati u planskoj dokumentaciji nižeg reda sukladno

posebnim propisima, tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

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

Točka 90.

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

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

(3) Kolnici ulica iz stavka 1. ove točke moraju imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije prometne trake), odnosno 3,0 m (za jednu prometnu traku).

(4) Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

(5) Iznimno od stavka 3. i 4. ove točke, postojeća izvedena ulica može imati i manju širinu kolnika od 3,0 m, ali ne manju od 2,5 m.

(6) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(7) Na mjestima križanja svih mjesnih ulica potrebno je osigurati minimalne radijuse veličine 6,0 m, odnosno minimalno 9,0 m za ulice u kojima je predviđeno kretanje autobusa međugradskog prometa, u skladu s posebnim propisima.

Točka 91.

(1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

(2) Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

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

Točka 92.

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

Točka 93.

(1) Idejnim projektom za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/građenje, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne, poslovno-trgovačke ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila, te autobuse. Okvir za dimenzioniranje broja

parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka su normativi iz slijedeće tablice:

namjena građevine	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na:
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45 / 1 zaposlenika
2. UREDSKI PROSTORI	1 / 1 zaposlenika
3. TRGOVINA	3/ do 50 m ² bruto izgrađene površ. građevine
	7 / 50 - 100 m ² bruto izgrađene površ. građev.
	40 / do 1000 m ² bruto izgrađene površ. građev.
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	40 / do 1000 m ² bruto izgrađene površ. građev.
5. UGOSTITELJSTVO	3/ do 30 m ² bruto izgrađene površ. građevine
	7 / 30 - 50 m ² bruto izgrađene površ. građ.
	40 / 1000 m ² bruto izgrađene površ. građevine
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	0,15 / 1 gledatelja
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,2 / 1 gledatelja
8. ODGOJ I OBRAZOVANJE	2 / 1 zaposlenika
9. ZDRAVSTVO	20 / do 1000 m ² bruto izgrađene površ. građev.
10. VJERSKE USTANOVE	0,1 / 1 sjedalo
11. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1,5 / 1 stan

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Točka 94.

(1) Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničke pruge za **javni prijevoz**. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Točka 95.

(1) Uz mjesne ulice predvidjeti uređenje **pločnika za kretanje pješaka** u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80 m.

Uz razvrstane ceste moguća je gradnja i uređivanje **biciklističkih staza** i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1,2 m za jedan smjer, a uzdužni nagib u pravilu ne veći od 4%.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Točka 96.

(1) Za budući razvoj postojeće **željezničke pruge** od značaja za regionalni promet (R 201) Zaprešić –Zabok –Varaždin potrebno je osigurati infrastrukturni pojas uz postojeću trasu, 6 m od nožice nasipa, ali ne manje od 12 m od osi pruge.

(2) Mogućnost smještaja građevina uz željezničku prugu definira se slijedećim uvjetima:
- ako se pruga nalazi u usjeku ili zasjeku, nove građevine se u pravilu grade na udaljenosti najmanje 12 m od ruba usjeka ili zasjeka

- ako je pruga položena na padini sklonoj klizanju (poznato klizno područje), u zaštitnom pojasu se ne snije ništa graditi. Iznimno je to dopušteno uz posebne dokaze o stabilnosti padine, pruge i građevine
- ceste se uz prugu mogu graditi na udaljenosti od najmanje 8 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste
- građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine
- u zaštitnom pojasu se ne smiju otvarati kamenolomi
- u zaštitnom pojasu se ne smiju graditi građevine ni odlagališta koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim
- radi zaštite od požara, u zaštitnom pojasu se može graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:
 - a) građevine od nezapaljivog građiva, 12 m od osi
 - b) građevine od drvenog građiva te skladišta drva, 20m od osi
 - c) građevine pokrivene slamom, trskom i slično, te stogovi sijena, obrada i cijepanje drva, 50 m od osi
 - d) skladišta za plinove pod tlakom, 20m od osi
 - e) postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine, prema posebnim propisima.

5.2.

Komunalna infrastruktura

Točka 97.

- (1) Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta **telekomunikacijske infrastrukture**, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (2) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu.
- (3) Sve mjesne i međumjesne/magistralne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli), kao i telekomunikacijsku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (4) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Kada se radi o većim poljoprivrednim ili šumskim površinama koje nije moguće parcelirati postavu izvršiti na zakonom propisan način.
- (5) Postojeće i poznate planirane lokacije **osnovnih postaja** ucrtane su orijentacijski na kartografskom prikazu 2.1 *Pošta i telekomunikacije*. Krovni prihvatni na postojećim građevinama se ne ucrtavaju na kartografski prikaz, a mogu biti smješteni i unutar građevinskog područja, osim na građevinama škola, vrtića i bolnica, te na građevinama koje su zaštićene na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.
- (6) Samostojeći antenski stupovi postavljaju se izvan građevinskog područja naselja i to na udaljenosti od najmanje 50 m od ruba građevinskog područja.

(7) Iznimno samostojeći antenski stupovi mogu se postaviti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, rezervirane zone gospodarske namjene.

(8) Iznimno, daje se mogućnost izgradnje i postavljanja dodatnih osnovnih postaja – smještajem antena na antenske stupove čiji položaj za sada nije moguće predvidjeti, a uz poštivanje uvjeta iz ove točke, osim na područjima koja su ovim Planom zaštićena/planirana za zaštitu kulturne ili prirodne baštine, odnosno na područjima definiranim kao osobito vrijedni predjeli te na područjima označenim kao područja ekološke mreže (*prema kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, te Odredbama za provođenje – poglavlje 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina*), unutar kojih je postava osnovnih stanica moguća samo ukoliko su, kao planirane, ucrtane u ovom Planu.

(9) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika (operatera-koncesionara) koji se vežu na planirane antenske stupove moraju se grupirati na jedan antenski stup.

(10) Prilikom rekonstrukcije postojećih antenskih sustava osnovnih postaja pokretnih telekomunikacijskih mreža, što podrazumijeva njezinu dogradnju, odnosno rekonstrukciju, te iznimno izgradnju novih građevina (dodatnog manjeg antenskog stupa neposredno uz postojeći ili izgradnju većeg zamjenskog antenskog stupa), način uređenja pojedine lokacije mora se uskladiti s odredbama ove točke.

(11) Na područjima koja su ovim Planom zaštićena/planirana za zaštitu kulturne ili prirodne baštine, odnosno za područja definirana kao osobito vrijedni predjeli ili područja ekološke mreže, visina osnovne postaje je do 48 m. Iznimno, na ostalim područjima Grada visina osnovne stanice može biti i veća, ali ne veća od 54 m.

(12) Udaljenost osnovnih postaja od ruba građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene je najmanje 50 m, a od područja i/ili pojedinačnih građevina koje su ovim Planom zaštićene/planirane za zaštitu kulturne ili prirodne baštine je najmanje 100 m. Iznimno, navedene udaljenosti mogu biti i manje od navedenih sukladno uvjetima i mjerama propisanih od nadležnih službi.

(13) Građevine - osnovne postaje moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima, te uz preporuku da se ne lociraju na vizualno eksponiranim područjima (sljeme ili vrh brežuljka, eksponirane visoravni i sl.), izuzev iznimno, a sukladno uvjetima i mjerama propisanih od nadležnih službi.

(14) Prilikom gradnje građevina iz ove točke potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti.

(15) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) građevine - osnovne postaje predviđene ovim Planom (orijentacijske lokacije), kao i u slučaju određivanja dodatnih lokacija za antenske stupove osnovnih postaja pokretne komunikacijske mreže i krovne prihvate koji nisu ucrtani u kartografskom prikazu, odredit će se visina, broj postaja, udaljenost od građevinskog područja, udaljenost od zaštićenih područja/građevina prirodne i kulturne baštine i drugi potrebni elementi, a osobito iznimke vezane uz pojedine elemente, uz prethodno pribavljeno pozitivno mišljenje služba nadležnih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Točka 98.

(1) Preporuča se za cijelo područje Grada izraditi stručnu podlogu/razradu ili drugi dokument kojim će se definirati potrebna/optimalna telekomunikacijska infrastruktura.

(2) Do izrade dokumenta iz stavka 1. ove točke izgradnja telekomunikacijske infrastrukture moguća je temeljem ovog Plana.

(3) Ukoliko dokument iz stavka 1. ove točke predloži drugačija rješenja koja ne mijenjaju dosadašnji osnovni koncept razvoja telekomunikacijske infrastrukture, takvo rješenje može zamijeniti rješenje definirano ovim Planom.

(4) Ukoliko dokument iz stavka 1. ove točke predloži rješenja koja u osnovi mijenjaju dosadašnji koncept razvoja, ta rješenja je potrebno putem izmjene i dopune ugraditi u Plan.

Točka 99.

(1) Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za cjelovit sustav treba obraditi razvitak *energetskog sustava*.

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (dalekovodi, transformatorska postrojenja, plinovodi i dr.)
- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja
- Moguća je izgradnja malih elektrana planirane električne snage do 1 MW – kogeneracijskih postrojenja i manjih energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje.
- Za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske objekte, te za objekte prijenosa i distribucije električne energije (na pr. buduća TS 110/20 kV)
- Razvoj mreže 35 kV i 20kV potrebno je razraditi. Mreža će izvan naselja i u seoskim naseljima, biti u principu zračna, a u Novom Marofu obvezno kabela
- Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje
- Prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom
- Za planiranu mrežu elektroopskrbe 20 kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima
- Unapređenje opskrbe plinom izgradnjom međunarodnog, magistralnog plinovoda ADRIA-LNG (Pula-Zagreb-Zabok -Novi Marof-Ludbreg-Madžarska)
- Plinifikacija naselja na području Grada razvijat će se temeljem osnovnih postavki iz Prostornog plana Županije, te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Točka 100.

(1) Sve zahvate uz magistralni plinovod Zabok – Ludbreg DN 500/50 potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog poduzeća.

(2) Unutar zaštitnog pojasa 30 m lijevo i desno od osi plinovoda iz stavka 1. ove točke zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno se, sukladno uvjetima i mjerama propisanih od nadležnog poduzeća može graditi i na manjoj udaljenosti.

(3) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog pojasa ili unutar istog, odnosno njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

Točka 101.

(1) Predviđena izgradnja potrebnih građevina i proširenje *vodovodne mreže* u cilju jednoličnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe utvrđenoj Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije i to u svim područjima Grada i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(2) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi \varnothing 100 mm, a sekundarna mreža može biti do \varnothing 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni ventili smješteni u betonska zasunska okna.

(3) Do stavljanja u funkciju regionalnog vodovoda Varaždin na cjelokupnom području, pitanje snabdijevanja vodom dijela stanovništva rješavat će se putem postojećih lokalnih vodovoda i njihovim proširenjem čija izvorišta zadovoljavaju kvalitetom i količinom vode i koja se mogu adekvatno zaštititi.

Točka 102.

(1) Pravilno rješenje *odvodnje oborinskih i otpadnih voda* preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Studija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Varaždinske županije daje osnovnu koncepciju tehničkog rješenja odvodnje i konfiguraciju pojedinačnih sustava odvodnje koji se planiraju na području Varaždinske županije.

(3) Izmjenama i dopunama ovog Plana definirano je sedam podsustava za odvodnju otpadnih voda na području Grada Novi Marof (dva sustava se dodatno predlažu kao mogućnost), te pripadne građevine i instalacije.

(4) Za središnje naselje Novi Marof planira se dovršiti kolektorski sustav s rasteretnim građevinama i kompletiranje sekundarne mješovite mreže (prema postojećoj projektnoj dokumentaciji). Za periferna naselja unutar Sustava Novi Marof Studija predlaže razmotriti mogućnost gradnje razdjelnog/djelomično razdjelnog sustava.

(5) Za naselja ili dijelove naselja koja se nalaze uz rijeku Bednju ili u dolinama manjih lokalnih vodotoka predlaže se razdjelni/djelomično razdjelni sustav odvodnje i ugradnja manjih uređaja za pročišćavanje.

(6) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, kao i za naselja za koja Studijom nije predviđen sustav odvodnje, odvodnju otpadnih voda potrebno je rješavati s dobro izvedenim, nepropusnim, trodjelnim taložnicama.

(7) Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije, Studija daje mogućnost primjene nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predložene, a u cilju odabira najpovoljnijeg sustava.

Točka 103.

(1) Svi postojeći i planirani pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta-životinjske farme) trebaju imati svoje

predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih zona obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

(3) Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.

(4) Ukoliko to neće biti moguće, u prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(5) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Točka 104.

(1) Za **obranu od poplava** uz ostale objekte (obaloutvrde), predviđene su retencije (Lonje i Korušćaka). Na području retencije moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih sustava (ceste, cjevovodi i sl.), uz uvjet da se omogući nesmetano plavljenje cijelog područja retencije visokim vodama.

(2) Mogući su regulacijski zahvati i na drugim vodotocima na području Grada, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i poduzeća.

(3) Regulacijske zahvate preporuča se izvoditi u građevinskim područjima naselja, prije izgradnje građevina, a osobito u područjima gospodarskih zona.

(4) Regulacijske zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, te uvjetima iz poglavlja 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina* ovih Odredbi za provođenje .

Točka 105.

(1) Na prostoru vodnog dobra tj. inundacijskog pojasa ne dozvoljava se nikakva gradnja jer se taj prostor koristi prvenstveno za održavanje vodotoka - izvođenje raznih nužnih tehničkih zahvata.

(2) Za rijeku Bednju utvrđen je inundacijski pojas u širini 56 m, a za potok Korušćak 22 m (kod ušća u rijeku Bednju), odnosno 18 m (na cca 200 m uzvodno od ušća Bednje).

(3) Za male potoke je potrebno osigurati neizgrađeni prostor/put u širini od 6 m na jednoj obali.

Točka 106.

(1) Postojeća **grobља** se mogu širiti na način da je udaljenost groblja od željeznice, odnosno susjednih postojećih ili planiranih građevnih čestica stambenih, poslovnih i javnih građevina najmanje 10,0 m, uz uvjet obvezne sadnje zaštitnog zelenila (čempresa) minimalne širine 5 m po cijeloj dužini/granici kontaktnog područja.

(2) Izuzetno od stavka 1. ove točke može se dozvoliti manja udaljenost od propisane, ali isključivo uz suglasnost vlasnika stambenih i poslovnih građevina, odnosno pravnih osoba koje upravljaju javnim građevinama.

(3) Za formiranje novih groblja udaljenost iz stavka 1. ove točke, kao i udaljenost od autoceste mora iznositi najmanje 50,0 m, ako drugačije nije određeno posebnim propisima.

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1.

Prirodna baština

Točka 107.

(1) Zaštićene, kao i prirodne vrijednosti planirane za zaštitu, određene su na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mjerilu 1:25000.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Točka 108.

(1) Od **zaštićenih prirodnih vrijednosti** na području Grada nalazi se perivoj uz dvorac Erdödy u Novom Marofu zaštićen u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini (koja čini sastavni dio zaštićenog područja) nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(2) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenog spomenika parkovne arhitekture potrebno je utvrditi pravilnikom o unutarnjem redu kojeg je potrebno donijeti.

(3) Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno je obavijestiti Javnu ustanovu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije, te od nadležnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Točka 109.

(1) Na području Grada obitavaju **zaštićene životinjske vrste** (*sisavci, ptice, vodozemci i gmazovi, leptiri i ribe*), te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta (*travnjaci, cretovi i visoke zeleni, šume, kultivirane nešumske površine i staništa s korovom i ruderalnom vegetacijom, izgrađena i industrijska staništa*) zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode. Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(2) U svrhu zaštite zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta propisane su mjere zaštite koje se navode u Obrazloženju Plana temeljem elaborata *Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa* izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Točka 110.

(1) S obzirom da neki dijelovi područja Grada Novog Marofa čine sastavni dio Nacionalne ekološke mreže (*Bednja HR2000366* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove, *Beletinec HR2000387* kao važno područje za ugrožene i rijetke stanišne tipove, *Hrvatsko zagorje HR1000007* je međunarodno važno područje za ptice, *Bilogora i Kalničko gorje HR1000008* je međunarodno važno područje za ptice) u slučaju zahvata u područje ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu.

Dijelovi područja Grada Novog Marofa koji čine sastavni dio Nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(2) Na područjima iz stavka 1. ove točke ne preporuča se izgradnja biljnih farmi i tovilišta - životinjskih farmi.

Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti

Točka 111.

(1) Na području Grada Novog Marofa nalaze se dva poteza/područja koja su *planirana za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza*. To su:

- šire područje Grebengrada koji obuhvaća izvorišni dio Lonje, Grebengrad, Čevo, dolinu Bednje, Belski dol i Podrute, te
- područje Kalničkog gorja istočno od ceste Moždenec – Sudovec.

(2) Do proglašenja zaštite, gore predložene poteze/područja potrebno je tretirati kao prirodnu baštinu uz uvjete korištenja koji omogućavaju očuvanje biološke raznolikosti, ekološkog potencijala, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava, uz zabranu izgradnje biljnih i životinjskih farmi (tovilišta), te otvaranja eksploatacijskih polja.

(3) U postupku utvrđivanja mjera zaštite dijelova prirodne baštine iz stavka 1. ove točke moguće je izvršiti odgovarajuće izmjene i prilagodbe granica obuhvata značajnog krajobraza.

Točka 112.

(1) Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine, ovim su prostornim planom određena i *područja osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza* koja su naznačena u kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.*

(2) Područja iz stavka 1. ove točke su:

- područje Pake i Grajanske šume,
- područje zapadno od naselja Bele,
- šumsko područje istočno od predloženog zaštićenog krajolika “Grebengrad“ i
- šumsko područje Varaždinsko-topličkog gorja u krajnjem sjeveroistočnom dijelu Grada Novog Marofa.

(3) Na područjima iz stavka 1. ove točke ne preporuča izgradnja biljnih farmi i tovilišta-životinjskih farmi.

Točka 113.

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

Točka 114.

(1) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima propisanim zakonom, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

(2) Šumarke, živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kulturnog krajolika.

(3) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za državne šume, a čiju izradu treba potaknuti i s razine Grada.

Točka 115.

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

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

Točka 116.

(1) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

Točka 117.

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

6.2.**Graditeljska baština****Točka 118.**

(1) Na području Grada Novog Marofa nalaze se slijedeća *zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra*:

- povijesni graditeljski sklopovi:
 - dvorac obitelji Erdödy s parkovnom površinom (Novi Marof)

- dvorac Bela I – Nova ili Gornja Bela (Bela)
- dvorac Bela II – Stara ili Donja Bela (Bela)
- povijesne sakralne građevine:
 - kapela uznesenja Blažene Djevice Marije ili grobna kapela obitelji Ožegović (Bela)
 - župna crkva Svete Marije i ostaci samostana/ župni dvor (Remetinec)
- povijesne civilne građevine:
 - mlin na rijeci Lonji – zaselak Futači (Donje Makojišće)
 - mlin iz 1907. godine (Podevčevo)
 - dvije tradicijske građevine na Grebengradu (Madžarevo)
- arheološki lokaliteti:
 - utvrda Pusta Bela (Bela)
 - utvrda Grebengrad (Donje Makojišće)
 - utvrda Gradišće (Paka)
 - Matušini – arheološki lokalitet Gradišće 1 i 2 (Donje Makojišće)
 - rimska cesta Sudovec – Moždenec.

Točka 119.

(1) Osim zaštićenih kulturnih dobra iz točke 118. na području Grada Novog Marofa nalazi se i slijedeća *evidentirana kulturna baština, memorijalni objekti i arheološki lokaliteti*:

- povijesne civilne građevine:
 - kurija obitelji Erdödy (Grana)
 - most na Lonji (Paka)
 - most na odvojkju prema lokalitetu Šajan (Paka)
 - most na odvojkju prema lokalitetu Čanjevo (Paka)
- povijesne sakralne građevine:
 - crkva Svetog Vida i Jurja (Madžarevo)
 - crkva Svetog Fabijana (Oštrice)
 - kapela Svetog Florijana (Presečno)
 - pil sveca (Bela)
 - pil/raspelo (Moždenec)
 - pil s kipom Madone (Remetinec)
- spomen memorijalni objekti:
 - spomen obilježje poginulim članovima promatračke misije EZ-a (Podrute)
 - spomen obilježje stradalim vojnicima u Domovinskom ratu (Novi Marof)
 - spomen obilježje stradalim vojnicima u Domovinskom ratu (Grebengrad)
 - spomen obilježje žrtvama poraća komunizma (zaselak Matušini)
 - spomen obilježje poginulima u I i II svjetskom ratu (groblje Remetinec)
 - spomen obilježje poginulim u NOR-u (groblje u Madžarevu)
 - križ u Mađarevu
- etnološko područje
 - ruralna arhitektura (Ključ)
- arheološki lokaliteti:
 - Ciglište (Novi Marof)

- Kukma (Novi Marof)
- Pleta (Novi Marof)
- Podrute – Gradišće
- Kamena Gorica - toranj
- špilja Vilenica (Moždenec)
- Bela (Bela)
- Podrute – šire područje naselja
- Kamena Gorica – šire područje
- Presečno – šire područje naselja
- Završje Podbelsko

(2) Sva gore navedena evidentirana baština nema svojstva kulturnog dobra i nije zaštićena temeljem važećeg Zakona, ali predstavlja vrijednost od lokalnog značenja i lokalna zajednica može ju proglasiti zaštićenom.

(3) Predstavničko tijelo grada svojom odlukom može odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti i način zaštite.

Točka 120.

(1) Ako se prilikom izvedbe bilo kakvih građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru zaštićenih kulturnih dobara naiđe na arheološke nalaze, potrebno je iste obustaviti te obavijestiti Konzervatorski odjel u Varaždinu, kako bi se zajedno s arheologom pregledali nalazi te dogovorile daljnje mjere zaštite i nastavak radova.

Točka 121.

(1) Za sve radove koji se planiraju izvoditi na povijesnim građevinama i arheološkim lokalitetima, kao i njihovom okolišu (granice prostornih međa utvrđene rješenjima) obavezno je uključiti u postupak Konzervatorski odjel u Varaždinu, koji će utvrditi konzervatorske uvjete i izdati prethodno odobrenje.

Točka 122.

(1) *Na područjima zaštićenih povijesnih građevina i arheoloških lokaliteta*, kao i na prostorima neposredno uz njih (zaštitni prostor minimalno 100 m) ne dozvoljava se slijedeća gradnja:

- *građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti prema točki 12. stavak 2., te točkama 61.- 71. ovih Odredbi za provođenje, osim postojećih*

- *građevina koje sukladno namjeni iziskuju velike infrastrukturne zahvate (sportskih, turističkih i građevina drugih namjena površine i gabarita većih od dozvoljenih za obiteljsku stambenu izgradnju).*

(2) Na širem području dvoraca Bela 1 i Bela 2, tj. na području omeđenom Bednjom na sjevernoj strani, granicom Grada na južnoj i zapadnoj strani, te cestom ŽC 2107 s istočne strane ne dozvoljava se gradnja navedena u stavku 1. ove točke.

Točka 123.

(1) Ukoliko se, prilikom izvedbe zemljanih radova na prostorima evidentiranih arheoloških lokaliteta, otkriju novi arheološki tragovi i nalazi (bilo pokretnog materijala ili čvrste gradnje) potrebno je o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u

Varaždinu, kako bi se dogovorno s arheologom oni pravodobno dokumentirali, radi kompletiranja arheološke karte novomarfskog kraja. Isto se odnosi i na sve slučajne arheološke nalaze na dosad neevidentiranim lokalitetima.

Točka 124.

(1) Evidentiranu graditeljsku baštinu i memorijalne objekte treba čuvati u što izvornijem stanju, bez dogradnji i izmjena, naročito u pogledu vanjskog izgleda. Stoga je u postupku izdavanja dokumentacije u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, obnova ...) obavezno zatražiti pismeno očitovanje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koje će utvrditi projektantske smjernice za očuvanje općeg kulturno-povijesnog naslijeđa, značajnih stilskih elemenata pojedine građevine ili objekta te njihov odnos prema okolini.

Točka 125.

(1) Radi uspostave sustavne kontrole održavanja zaštićene i evidentirane baštine, na kojima se mogu pojaviti zahvati koji se ne smatraju građevinskim zahvatima prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, potrebno je gradskim komunalnim odlukama obvezati vlasnika ili izvoditelja da se za izvedbu zahvata zatraži stručno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Točka 126.

(1) Smjernice za zaštitu preventivno zaštićene (P) ili zaštićene (Z) kulturne baštine unutar granica njihovih prostornih međa (utvrđenih rješenjem koje se obavezno dostavlja vlasniku kao i izvršnom tijelu jedinice lokalne samouprave) utvrđuju da se zaštitni i drugi radovi (obnova, uređenje, rekonstrukcija, prenamjena ...) mogu poduzeti samo na temelju ishoda konzervatorskih uvjeta i mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu te prethodnog odobrenja istog tijela.

(2) Uključivanje nadležnog Konzervatorskog odjela je obvezujuće za investitore tj. vlasnike prije pristupanja bilo kakvim zahvatima na kulturnim dobrima.

Točka 127.

(1) Osnovni oblik zaštite i očuvanja kulturnih dobara potrebno je provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom, stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

(2) Treba provesti izradu konzervatorske podloge, intenzivnu inventarizaciju, ponovno vrednovanje i kategorizaciju, te mjere i režime zaštite i očuvanja kulturnih dobara na području, što uključuje potrebu revizije zaštićenih ruralnih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti.

(3) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti treba poticati istraživanja kulturnih dobara, a osobito mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

Točka 128.

(1) U neposrednoj blizini objekata kulturne baštine (zaštićene i evidentirane), te na javnim i drugim zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, telekomunikacijske i dr. stanice, nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30 m od istih.

Točka 129.

(1) U postupku utvrđivanja lokacija za infrastrukturne građevine većih visina potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela radi očuvanja vrijednih vizura šireg područja.

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

7.**Mjere postupanja s otpadom****Točka 130.**

(1) Grad podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije unutar Županije ili šire regije putem regionalnog ili županijskog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenjima definiranim Strategijom i Planom gospodarenja otpadom, Grad će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja u cilju provedbe tih dokumenata.

(3) Na lokaciji Čret u Novom Marofu planira se *pretovarna stanica, reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažno dvorište za građevinski otpad.*

(4) Varijantna lokacija *pretovarne stanice* predlaže se u naselju Paka uz gospodarsku zonu namijenjenu proizvodnji i skladištenju privrednog eksploziva.

Točka 131.

(1) Grad je dužan osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, uvođenjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada, a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.

(2) Grad je dužan provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane za postupanje s otpadom za koje je nadležan sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

Točka 132.

(1) Odlagalište „Čret“ treba sanirati prema studiji o utjecaju na okoliš, a u sklopu sanacije uredit će se sadržaji/građevine iz točke 130. stavak 3.

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

Točka 133.

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

Točka 134.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je točkama 102. i 103. ovih Odredbi za provođenje.

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

8.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Točka 135.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova potrebno je provoditi u skladu s važećim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Programom zaštite okoliša potrebno je detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak, krajobraz.

Točka 136.

(1) U cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl.

(2) **Zaštita površinskih voda** sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

Točka 137.

(1) **Otpadne vode** iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih nepropusnih taložnice.

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

(3) 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.

Točka 138.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

(2) *Šume i šumsko zemljište* mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnih propisa.

(3) Izuzetno od stavka 2. ove točke, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima šireg područja.

Točka 139.

(1) Obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju *zrak* u zonama stanovanja i industrijskim područjima, Grad Novi Marof dužan je sukladno posebnim zakonskim propisima, voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevnih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Točka 140.

(1) Pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini, gdje *buka* prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

9.**Mjere provedbe plana****9.1.****Obveza izrade prostornih planova****Točka 141.**

(1) *Urbanistički plan uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona* je izrađen i primjenjuje se za naselje Novi Marof s dijelovima naselja Krč, Moždenec, Remetinec i Grana, obzirom da zajedno tvore jedinstvenu urbanu cjelinu, gradsko središte s oko 3.000 stanovnika (popis 1991.).

(2) Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ove točke određena je grafički u kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* i u kartografskim prikazima 4.5. *Građevinska područja naselja Remetinec i Krč*, 4.6. *Građevinska područja naselja Novi Marof*, 4.9. *Građevinska područja naselja Madžarevo i Grana* i 4.12. *Građevinska područja naselja Moždenec*.

Točka 142.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

I Pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, odnosno građevinsko područje unutar naselja, i to:

- A) Gospodarsku zonu Oštrice-Ključ – nova zona
- B) Gospodarsku zonu Moždenec sjever – nova zona
- C) Gospodarsku zonu Moždenec jug – nova zona
- D) *Gospodarsku zonu u Sudovcu (uvjetno) – proširenje postojeće zone*
- E) Turističko - rekreativna zona na području Grebengrada – naselje Madžarevo
- F) Sportsko- rekreacijsko – turistička zona - centar za vodene sportove u naselju Topličica
- G) Sportsko- rekreacijsko-turistička zona – karting staza s pratećim sadržajima u naselju Moždenec-Ključ
- H) Zona mješovite pretežito stambene namjene u Orehovcu
- I) Zona mješovite pretežito stambene namjene u Madžarevu
- J) Zona mješovite pretežito stambene namjene u Donjem Makojišću
- K) Zona mješovite pretežito stambene namjene u Remetincu

II Ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona.

(2) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* i prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* radi bolje razvidnosti područja.

(3) Za prostor za koji je navedena „uvjetna obveza izrade UPU-a“ prema stavku 1. ove točke, tj. za područje navedeno pod *I Pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, odnosno građevinsko područje unutar naselja* - podtočka D), izrada UPU-a nije potrebna ukoliko će se novo planirano građevinsko područje koristiti u postojećoj namjeni, kao i izgrađeni dio građevinskog područja te rezervirane namjene.

(4) Iznimno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na područjima za koja je ta obveza definirana ovim Planom prema stavku 1. ove točke navedena pod *II Ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja* ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

Točka 143.

(1) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* i kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

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

(3) Konkretna i detaljna obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi.

(4) Kontaktni prostori uz područja za koje se UPU izrađuje moraju se sagledati kod izrade UPU-a.

(5) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a nalazi prostor definiran Planom kao izgrađeni dio građevinskog područja, predmetni prostor nije potrebno razrađivati UPU-om, ali ga je potrebno odgovarajuće obuhvatiti tim dokumentom i ovisno o konkretnoj situaciji planirati odgovarajuće povezivanje s novim prometnicama koje će se UPU-om definirati.

(6) Prostore iz točke 143. stavak 4. koji su označeni simbolom u grafičkom dijelu Plana (na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite* i na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja*), potrebno je razraditi prilikom izrade UPU-a. Odnosi se na prostore u slijedećim naseljima:

- Orehovec - 2 lokacije
- Ključ - 3 lokacije
- Podevčevo - 1 lokacija
- Podrute - 1 lokacija
- Kamena Gorica - 1 lokacija
- Jelenščak - 1 lokacija
- Donje Makojišće - 2 lokacije
- Gornje Makojišće - 3 lokacije
- Madžarevo - 1 lokacija
- Moždenec - 2 lokacije
- Paka - 1 lokacija
- Topličica - 1 lokacija.

Točka 144.

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

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

Točka 145.

(1) Do izrade i donošenja UPU-a, a unutar područja za koja je obvezna njihova izrada, moguća je:

- izgradnja onih zahvata za koje su izdane pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju sukladno propisima
- izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju samo na područjima koja su ovim Planom definirana kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja (a nalaze se unutar obuhvata UPU-a), i to ukoliko te parcele imaju pristup na javnu prometnicu, osim u slučajevima iz točke 143. stavak 6.

Točka 146.

(1) Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu) koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

(2) Za neizgrađena područja (površina većih od 5000 m²) planirana za izgradnju, koja se smatraju uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnijom preparcelacijom), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, a propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju izdaje se temeljem ovog Plana (odnosi se na područja definirana kao neizgrađeno područje bez oznake obveze izrade UPU-a).

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

Točka 147.

(1) **Detaljni planovi uređenja** – DPU-ovi (koji se sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji*, donose obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju), ovim Planom se ne propisuju.

(2) Izrada DPU-a može se planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana.

(3) Iznimno, ukoliko se ukaže potreba za provođenjem urbane komasacije za neku od prostornih cjelina za koju je ovim Planom definirana obveza UPU-a, za istu je moguće umjesto UPU-a izraditi samo DPU-u.

(4) Obveza izrade i obuhvat detaljnih planova uređenja unutar područja razrađenog *Urbanističkim planom uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona* iz točke 142. utvrđena je tim Planom.

Točka 148.

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

Točka 149.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja niže razine, tj. urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja, kao i propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim prostornim planom.

(2) Prostornim planovima iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Točka 150.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000, dozvoljena je prilagodba/usklađenje granica odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge.

Točka 151.

(1) Ovim Planom se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

9.2.**Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera****Točka 152.**

(1) Potrebno je ostvarivati poticajne mjere populacijske politike provođenjem "Nacionalnog programa demografskog razvitka Republike Hrvatske".

(2) Poticajnim mjerama potrebno je:

- poticati naseljavanje u Novi Marof, koje kao gradsko središte i središte šire okolice treba postati glavnim razvojnim pokretačem ovoga područja,
- revitalizirati ostala značajnija (vitalna) naselja koja su ovim planom određena kao područna (mala razvojna) i manja lokalna (poticajno razvojna) središta.

Zaštita od požara**Točka 153.**

Osnovne mjere *zaštite od požara* kod izgradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje **4 m**,

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje **0,5 m** ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje **1 m** ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad

vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Zaštita od potresa

Točka 154.

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

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

Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Zaštita od plavljenja

Točka 155.

Plavna područja, odnosno zemljište unutar tih područja, a osobito ukoliko se ista nalaze unutar građevinskog područja, moguće je koristiti pod uvjetima definiranim točkom 45. ovih Odredbi, odnosno moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera

Točka 156.

Građevine društvene infrastrukture, te turističko-sportsko-rekreacijske, zdravstvene građevine, kao i građevine namijenjene za proizvodnju i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

Zaštita od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Točka 157.

(1) Prema važećoj *“Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma za područje grada Novog Marofa”*, na području središnjeg naselja Novi Marof i kontaktnih zona postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti.

Mjere sklanjanja i planiranje gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara definirano je zasebnim elaboratom “Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona („Službeni vjesnik Varaždinske županije”, br. 26/98. i 31/03.).

(2) *Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja grada Novog Marofa*, koji su sastavni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof, razrađene su mjere zaštite u ovisnosti o vrsti nesreća za cijelo područje Grada Novi Marof.

Točka 158.

(1) U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim

vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Građevine obrane

Točka 159.

(1) Uz lokacije posebne namjene Ministarstva obrane Republike Hrvatske određene su zone od interesa za obranu, odnosno zaštitne zone predmetnih kompleksa i objekata, koje su definirane *Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma za područje grada Novog Marofa.*

(2) U skladu s interesima obrane građevinska područja, infrastrukturni koridori i drugi zahvati u prostoru izvan naselja, planirani su izvan površina od posebnog značaja za obranu.

9.3.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Točka 160.

(1) Ako se u zonama druge namjene nalaze stambene ili druge građevine koje nisu u srednjoročnom razdoblju predviđene za uklanjanje, izuzetno se dozvoljava rekonstrukcija građevine neophodna za poboljšanje života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora tako da ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 12 m²,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m², te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- postavljanje montažne garaže za osobni automobil.

(3) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
- prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita,

- dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće brutto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja gradskog karaktera.

(4) Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.