

Na temelju stavka 3. članka 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), stavka 6. članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 28/21), Općinsko vijeće, na 9. sjednici, 11.06.2026., donosi

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III"

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III".

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" izrađen je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" (Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj 54/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" je URBIA d.o.o. Čakovec, OIB 38235822242.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" je izrađen u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informativnom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU1-02518-R01.

Članak 7.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

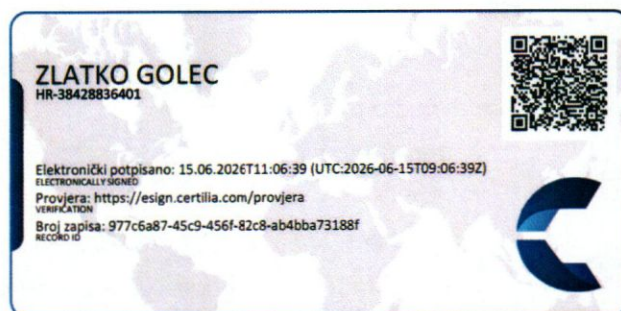
Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni vjesnik Varaždinske županije.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-03/24-09/1
URBROJ: 2186-20-01-26-56
Mali Bukovec, 11.06.2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Zlatko Golec



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MALI BUKOVEC

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-02518-R01

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 54/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III"
Službeni vjesnik Varaždinske županije

Nositelj izrade prostornog plana:

Varaždinska županija, Općina Mali Bukovec
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Jelena Balaško Čić bacc.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Varaždinska županija, Općina Mali Bukovec
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Zlatko Golec

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBIA d.o.o.
Čakovec, Ulica Ivana Gorana Kovačića 10
OIB: 38235822242

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Vesna Makovec dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Vesna Makovec dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
Mandica Bratković, mag.ing.aedif.

Bruno Makovec, mag.geogr.
Teo Patačko, arh.tehn.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(3) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

- pojas za proširenje LC25103, priključna cesta za geotermalnu elektranu

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(4) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

- koridor energetske infrastrukture

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

- Geotermalna elektrana - više od 10,0 MW

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetske građevine područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

- UK - priključni ulični koridor za građevne čestice u PZ

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- ŽZ-GE
- ŽZ-LC
- UK-OC/I
- KEI
- I-AK

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-GE

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-GE

1. Primjena Plana
 - a. Geotermalna elektrana s pristupnom cestom - površina / građevina / zahvat regionalnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-LC

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina
 7. visina i broj etaža građevine
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-LC
1. Primjena Plana
 - a. Površine za proširenje koridora LC25103 (Mali Bukovec (ŽC2076) - Lunjkovec (ŽC2079)) - površina / građevina / zahvat regionalnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UK-OC/I

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. pravilo provedbe se odnosi na ulični koridor ostale ceste za površine proizvodne namjene
 - b. oblik i maksimalna veličina građevne čestice uličnog koridora utvrđeni su grafički kao ukupna površina pripadajućeg pravila provedbe
 - c. manja odstupanja u obliku i veličini građevne čestice su dozvoljena, ukoliko se ulični koridor smješta unutar površine koja je za tu namjenu određena grafički, uz uvjet da širina koridora ne može biti manja od 12,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. glavna građevina je ulica s elementima: slijepa cesta s dvosmjernim kolnikom i okretištem, najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza
 - b. preporuča se izvedba pješačko-biciklističke staze s jedne strane kolnika i jedne pješačke staze sa suprotne strane kolnika
 - c. obavezna je izvedba zelene površine unutar uličnog koridora i to najmanje jednostrano
 - d. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora" (parkirališta, tramvajske pruge, stajališta i dugo), ukoliko nije izrijekom navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. smještaj svih potrebnih elemenata uličnog koridora utvrđuju se projektom temeljem posebnih sektorskih propisa cestovnog prometa i biciklističke infrastrukture
 - b. komunalna infrastruktura se unutar uličnog koridora smješta u trasama i prema uvjetima utvrđenim u odjeljku "Infrastrukturni sustavi".
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. X.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. X.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. X.

7. visina i broj etaža građevine
 - a. X.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. sve građevine unutar pravila provedbe su iz kategorije niskogradnje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. primjenjuju se odredbe za oblikovanje prometnih površina iz odjeljka "Cestovni promet" ovog Plana
 - b. cestu je u svim elementima (širina kolnika, nosivost, dimenzije okretišta i drugo) potrebno dimenzionirati za promet gospodarskim vozilima
 - c. kolnik se preferira izvesti sa završnim slojem u asfaltu
 - d. pješačke i biciklističke površine se preferiraju izvesti sa završnim slojem u betonskim opločnicima ili asfaltu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. X.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. obavezna je primjena posebnog propisa za površine javne namjene.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. priključenje uličnog koridora predviđeno je isključivo na cestu županijskog značaja izvedenu zapadno od obuhvata Plana - LC 25103 (Mali Bukovec (ŽC2076) - Lunjkovec (ŽC2079).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. X.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KEI

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. pravilo provedbe se odnosi na koridor energetske infrastrukture
 - b. oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su grafički kao ukupna površina pripadajućeg pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. unutar obuhvata zahvata smještaju se elementi toplovodnog sustava za distribuciju toplinske energije iz geotermalne elektrane do građevnih čestica/građevina proizvodne namjene unutar obuhvata Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. smještaj svih potrebnih elemenata utvrđuju se projektom u trasama i prema uvjetima utvrđenim u odjeljku "Infrastrukturni sustavi", te prema posebnim sektorskim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. X.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. X.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. X.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. X.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. sve građevine unutar pravila provedbe su iz kategorije niskogradnje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. X.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. X.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. X.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. X.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. X.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. X.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. X.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-AK

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. najmanju dimenziju građevne čestice određuju $PGČ=10.000,0\text{ m}^2$ i $ŠGČ=40,0\text{ m}$
 - b. prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući
 - c. površina zasebne građevne čestice parkirališta ne može biti manja od $PGČ=500,0\text{ m}^2$
 - d. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. jedna zgrada ili više zgrada i drugih vrsta građevina kompatibilnih proizvodnih i poslovnih namjena utvrđeno prema odjeljku "Namjena prostora"
 - b. izuzetno od prethodnog, unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni sadržaji komunalno-servisne namjene, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično, bioplinsko postrojenje, centar/građevine za ponovnu uporabu
 - c. vrsta djelatnosti treba moći koristiti toplinsku energiju geotermalne elektrane smještene unutar obuhvata Plana, a preferiraju se poljoprivreda/uzgoj bilja, odnosno cvjećarstvo, povrtlarstvo i voćarstvo koje se može obavljati u staklenicima i/ili plastenicima
 - d. manja infrastrukturna građevinu čija izvedba se pokaže potrebnom, smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavna građevina i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. građevine i drugi sadržaji primarne i prateće namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks
 - b. izuzetno, ukoliko nema potrebe za gradnjom više građevina, moguće je izgraditi samo jednu građevinu koja može ali i ne mora biti složena građevina u pogledu većeg broja namjena i SUC-a u građevini

- c. građevinski pravac treba od osi ceste regionalnog značaja LC 25103 odmaknuti najmanje 15,0 m
 - d. građevinski pravac treba od regulacijske linije svih ostalih cesta unutar obuhvata Plana odmaknuti najmanje 10,0 m
 - e. građevine od ostalih međa građevne čestice treba udaljiti najmanje za polovinu visine najvišeg pročelja orijentiranog na predmetnu među ($1/2 H$), ali ta udaljenost ne može biti manje od 4,0 m
 - f. građevine unutar arhitektonskog kompleksa se u međusobnom odnosu mogu predvidjeti kao SS i PU
 - g. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. $k_{ig}=0,4$
 - b. izuzetno, za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko-tehnoloških uvjeta $k_{ig}=0,6$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. $k_{is}=1,0$.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. za pojedinačnu građevinu se građevinska (bruto) površina ne ispituje, $GBP=X$
 - b. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ($GBP=k_{is} \times PGČ$).
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. $H=15,0$ m; $H_{uk}=18,0$ m; $E=4$; $E_p=1/P_o$; $E_n=3/P+2K$
 - b. izuzetno, kod hala velikih volumena, ukoliko je unutar korpusa hale moguće izvesti veći broj etaža manjih visina, primjerice za uredsku namjenu, broj etaža se ne ograničava, osim osnovnim volumenom hale.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. za tehnološki nužne visoke građevine gospodarskog kompleksa i strojeve (kranovi, dizalice, pužni transporteri, dimnjaci i slično) ukupna visina se ne ispituje - $H_{uk}=X$
 - b. za samostojeći antenski stup $E_{KI} H_{uk}=18,0$ m
 - c. za samostojeći reklamni pylon utvrđeno je u odjeljku "Ostale odredbe"
 - d. za ostale građevine koje nisu zgrade $H_{uk}=15,0$ m.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. očekuje se suvremeno oblikovanje u skladu s namjenom, pri čemu treba izbjegavati primjenu boja koje ekstremno odudaraju od okoliša
 - b. svaka gradnja i vanjski prostori orijentirani na javnu cestu oblikuju reprezentativno.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
 - b. vanjske površine za parkiranje vozila oblikuju se prema uvjetima za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe"
 - c. najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m²
 - d. ograda može biti visine do 2,20 m, žičana ili od betonskih, aluminijskih ili sličnih panela

e. ograda se postavlja na međi ili uvučeno od međe u unutrašnjost građevne čestice, na način da od osi svakog poljskog puta s kojim zemljište graniči bude uvučena najmanje za 5,0 m

f. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina

g. unutar površine građevne čestice iz ovog pravila provedbe, moguće je utvrditi služnosti prilaza isključivo za pristup manjoj infrastrukturnoj građevini smještenoj na vlastitoj građevnoj čestici (čestica u čestici).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje se ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. svakoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje jedan neposredni kolni priključak na javnu prometnu površinu i internu prometnu komunikaciju unutar čestice

b. priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

c. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

d. kolno priključenje i priključenje na drugu infrastrukturu predviđeno je s uličnog koridora UK, planiranog u kategoriji ostale ceste

e. alternativno ili dodatno priključenje je moguće i s koridora cesta regionalnog značaja

f. kolni priključak se dimenzionira i oblikuje prema sektorskim tehničkim normativima ovisno o namjeni građevne čestice i vrsti prometne površine na koju se priključak predviđa.

g. posebne uvjete i suglasnost za kolni priključak na javnu cestu utvrđuje odgovarajuće javnopravno tijelo, ovisno o kategoriji javne ceste, a na nerazvrstanu cestu i drugu komunalnu kolnu prometnu površinu, odgovarajuće tijelo lokalne razine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine se grade prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene se gradi prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe, u pravilu na zasebnoj građevnoj čestici

b. alternativno, ukoliko su jedna ili više pratećih građevina druge namjene funkcionalno kompatibilne glavnoj građevini, mogu se graditi na istoj građevnoj čestici s glavnom građevinom na način da međusobno čine arhitektonski kompleks, sve prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-AK

1. Najveći dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina u sklopu arhitektonskog kompleksa SUC=6, pri čemu namjene pojedinih SUC trebaju biti međusobno kompatibilne.

2. Stambeni sadržaji unutar ovog pravila provedbe nisu dozvoljeni.

3. OIE - elektrane

- a. na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe obavezno je predvidjeti korištenje termalne energije iz geotermalne elektrane smještene unutar obuhvata Plana u proizvodnom/poslovnom procesu
 - b. sunčane elektrane za samoopskrbu (fotonaponski i kolektorski sustavi), smatraju se kućnim instalacijama i mogu se na pojedinačnoj građevnoj čestici graditi za vlastite potrebe
 - c. drugi tipovi OIE elektrana nisu dozvoljeni unutar ovog pravila provedbe
 - d. baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, najmanje 10,0 m udaljeno od regulacijske linije
 - e. povezivanje, odnosno priključak elektrane OIE na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar vlastite građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu
 - f. točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrdit će posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo, ovisno o nadležnosti mogućeg mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.
4. Ostala infrastruktura potrebna za interno funkcioniranje pojedinačne građevne čestice (interne prometnice, vatrogasni pristupi, trafostanice i dugo) dimenzioniraju se i oblikuju prema posebnim sektorskim propisima i posebnim uvjetima pojedinog javnopravnog tijela nadležnog za pojedinu infrastrukturu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovi

Članak 9.

- (1) Primjenjuju se pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju; (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima; (u daljnjem tekstu: Pravilnik), te dodatno i pojmovi utvrđeni ovim odredbama za provedbu.
- (2) Izvod iz Pravilnika koji sadrži pojmovnike utvrđene tim aktom, automatski je generirani dodatak ovim odredbama za provedbu.

Članak 10.

- (1) Kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom i sektorskim propisima (kratice za javne ceste, infrastrukturu i slično) koriste se neposredno kako su utvrđene tim propisima.
- (2) U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana se iz tehničkih razloga koriste kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom, pojedinim sektorskim propisima i ovim člankom.
- (3) Kratice pojmova prema ovom Planu:
 - PPŽ / PPVŽ - Prostorni plan Županije / Prostorni plan Varaždinske županije - prostorni plan regionalne razine
 - PPUO / PPUO Mali Bukovec - Prostorni plan uređenja Općine Mali Bukovec - prostorni plan lokalne razine širega područja
 - UPU - urbanistički plan uređenja / Plan - prostorni plan uređenja lokalne razine užega područja - ovaj prostorni plan
 - X - oznaka kojom se utvrđuje da pravilo provedbe nije primjenjivo ili se ne ispituje prema ovom Planu
 - OIE - obnovljivi izvor(i) energije
 - SUC - samostalna uporabna cjelina
 - SS - slobodnostojeća zgrada; PU - poluugrađena zgrada
 - PGČ - najmanja površina građevne čestice
 - ŠGČ - najmanja širina građevne čestice
 - DGČ - najmanja dužina građevne čestice

- PGM - parkirališno - garažno mjesto, označava jedno mjesto za parkiranje osobnog vozila (automobila) na parkiralištu ili u garaži
- PMB - parkirališno mjesto za bicikl, označava jedno mjesto za parkiranje bicikla na parkiralištu bicikala ili u biciklarniku
- kPGM - koeficijent za izračun najmanjeg potrebnog broja PGM
- E - najveća dozvoljena etažnost
- Ep - najveća dozvoljena etažnost podzemno
- En - najveća dozvoljena etažnost nadzemno.

1.4.2. Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku

Članak 11.

(1) U svim situacijama se za oblikovanje parkirališno-garažnog mjesta neposredno primjenjuje članak 44. Pravilnika:

- parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m²
- veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(2) U svim situacijama se za oblikovanje građevina/zgrada neposredno primjenjuje članak 45. Pravilnika:

- udaljenost novih slobodnostojećih (do dvije nadzemne etaže), odnosno poluugrađenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 metra ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori
- otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt
- najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

1.4.3. Kosi teren

Članak 12.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema zemljišta namijenjenog gradnji koji bi se mogao klasificirati kao kosi teren, iz kog razloga se za najveću visinu pročelja građevine (H) i najveću ukupnu visinu građevine (Huk) utvrđuju po jedna vrijednost.

(2) Unutar područja obuhvata Plana sva dozvoljena etažnost utvrđuje se s punim katom, odnosno gradnja uvučenog kata nije relevantna.

1.4.4. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PGM

Članak 13.

(1) Najmanji broj PGM utvrđuje za svaku namjenu zasebno, kao umnožak kPGM i jedinice projektirane korisne (neto) površine prostora pojedine namjene, odnosno kao umnožak kPGM i drugog parametra utvrđenog prema sljedećem:

- za djelatnost proizvodnje i za skladišta kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni
- za urede kPGM=2 po 100,0 m² korisne površine
- za trgovine korisne površine do 2.000,0 m² kPGM=2 po 100,0 m² korisne površine
- za korisnu površinu trgovine koja prelazi 2.000,00 m² kPGM=0,5 po 100,0 m² korisne površine
- za usluge i ugostiteljstvo kPGM=4 po 100,0 m² korisne površine

- za višenamjenske dvorane kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,15 po 1 posjetitelju.

Članak 14.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici i/ili na neposrednoj susjednoj građevnoj čestici zasebnog parkirališta i/ili garaže, ukoliko takav prostor za parkiranje s građevnom česticom zgrade u čijoj je namjeni čini jedinstveni zahvat u prostoru, te je obuhvaćen istim aktom za građenje, odnosno njegovom izmjenom i/ili dopunom.

(2) Natkrivena i zatvorena parkirališna i garažna mjesta smještaju se unutar područja građevne čestice predviđenog za gradnju zgrada, a otvorena i nenatkrivena parkirališna mjesta moguće je dodatno smjestiti i izvan tog područja.

(3) Pojedinačna parkirališna mjesta predviđena na građevnoj čestici druge namjene ili na zasebnoj čestici parkirališta u funkciji građevne čestice druge namjene u obuhvatu jedinstvenog zahvata u prostoru, oblikuju se na način da je priključenje vozila na javnu prometnu površinu moguće isključivo preko kolnog priključka na česticu, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s javne prometne površine na građevnu česticu druge namjene.

(4) Kod oblikovanja parkirališta obavezno je primijeniti:

- posebne sektorske propise i normative za parkirališta
- odredbe odjeljka "Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku"
- odredbe za parkirališta iz odjeljka "Cestovni promet"
- odredbe za mjere zaštite voda iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode".

1.4.5. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PMB

Članak 15.

(1) Temeljem obaveze propisane PPŽ, najmanji broj PMB utvrđuje za svaku namjenu zasebno, prema sljedećem:

- za poslovnu djelatnost - 1 PMB/100 m² bruto površine (za zaposlene)
- za ostalo nespomenuto (u slučaju potrebe/nedoumice), najmanji broj PMB dimenzionira se prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

1.4.6. Otpad

Članak 16.

(1) Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

Članak 17.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa, a navedeno rješenje treba biti elaborirano u glavnom projektu.

(3) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na građevnoj čestici na kojoj je nastao, uz uvjet da se kompostišta smjesti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od regulacijske linije prema cesti regionalne razine.

(4) Zbrinjavanje ostalog otpada koji nastaje kao rezultat poljoprivredne proizvodnje/uzgoja bilja treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti proizvodnje/uzgoja i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada prema odgovarajućem sektorskom propisu, a navedeno rješenje treba biti elaborirano u glavnom projektu.

1.4.7. Racionalno korištenje prostora kod projektiranja infrastrukturnih sustava

Članak 18.

(1) Linijsku infrastrukturu je u pravilu potrebno smještati unutar uličnih koridora i koridora specifično rezerviranih za smještaj linijske infrastrukture, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena moguć je izuzetno, ukoliko je to tehnički nužno.

(2) Preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice, osim ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar pojedinog uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekidanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.

(3) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

(4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima, sve prema posebnim sektorskim propisima, odnosno mrežnim pravilima.

(5) Sva linijska infrastruktura treba se projektirati i izvesti na način da se kod korištenja i izvedbe pojedinačnih priključaka što manje oštećuju izvedene javne površine, prvenstveno prometne površine (kolnici, pješačke i biciklističke staze i trgovi) i ne šteti zasađenom raslinju.

Članak 19.

(1) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

Članak 20.

(1) Za gradnju manje infrastrukturne građevine formira se zasebna građevna čestica ukoliko je to utvrđeno kao moguće u odjeljku "Namjena prostora" i pojedinim pravilom provedbe.

(2) Površina, širina i dužina građevne čestice manje infrastrukturne građevine prilagođava se veličini građevine, na način da se zemljište koristi racionalno, odnosno koeficijent izgrađenosti takve čestice ne može biti manji od $kig=0,3$ niti veći od $kig=0,8$.

(3) Građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora u širini koja omogućava pristup servisnim vozilom do građevine.

(4) Najveća ukupna visina manje infrastrukturne građevine u pravilu se utvrđuje s $Huk=3,5$ m, a pojedinim pravilom provedbe se može se utvrditi i kao veća, u kom slučaju se primjenjuje pripadajuće pravilo provedbe.

(5) Udaljenost manje infrastrukturne građevine treba iznositi najmanje:

- 5,0 m od regulacijske linije priključnog uličnog koridora
- 1,0 m od ostalih međa vlastite građevne čestice.

(6) Udaljenost manje infrastrukturne građevine od međa vlastite čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

1.4.8. Upravljanje rizicima

Članak 21.

(1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća utvrđene su sektorskim dokumentom za razinu jedinice lokalne samouprave važećom „Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Mali Bukovec“, a provode se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite i pripadajućih podzakonskih akata.

(2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije potresa, požara ili druge nesreće, potrebno je utvrditi projektom na način da se ista odredi unutar vlastite građevne čestice, a dodatno se za tu namjenu predviđaju javne zelene i druge otvorene površine unutar obuhvata Plana.

(3) Ulični koridori utvrđuju se kao prometni koridori za evakuaciju u slučaju prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti, radi čega s ciljem osiguranja protočnosti tih evakuacijskih koridora međusobna udaljenost najbližih dijelova glavnih građevina na suprotnim stranama iste ulice ne smije biti manja od vrijednosti zbroja polovine visina obaju uličnih pročelja na građevinskom pravcu (u metrima), uvećano za 5,0 metara ($1/2H+5+1/2H$).

(4) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata Plana se ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih akata lokane razine iz područja civilne zaštite.

1.4.9. Reklamiranje i oglašavanje

Članak 22.

(1) Unutar građevinskih područja u namjenama iz grupe I (proizvodna):

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene oblikuju se kao obješene ili naslikane na pročelja građevina ili na ogradu građevne čestice
- dozvoljava se najviše jedan samostojeći reklamni pylon po građevnoj čestici, ukupne visine (Huk) prema odredbama iz pojedinog pravila provedbe.

(2) Reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene, izuzev prometnih obavijesnih ploča (prometni znakovi), nisu dozvoljeni unutar zemljišta prometnih površina namijenjenih za kolni promet (ceste i ulice).

(3) Osvjetljenje reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugog objekta predviđenog u istoj ili sličnoj namjeni, potrebno riješiti sukladno sektorskom propisu za sprečavanje svjetlosnog zagađenja.

1.4.10. Ostale mjere provedbe Plana

Članak 23.

(1) Ukoliko nije specifično utvrđena kao najmanja ili najveća, vrijednost pojedinog urbanističkog parametra utvrđena u pravilima provedbe ovog Plana za kig, kis, GBP, H, Huk i druge, određuje **NAJVEĆU DOZVOLJENU VRIJEDNOST**, koja se u primjeni Plana na pojedinačni slučaj može zamijeniti manjom vrijednosti (primjerice: ukoliko je koeficijent izgrađenosti građevne čestice u pravilu provedbe određen s $kig=0,4$ u pojedinačnom slučaju može biti 0,4 ili manje).

Članak 24.

(1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

Članak 25.

(1) Uklanjanje postojeće građevine vrši se temeljem projekta uklanjanja, sve prema posebnom propisu.

Članak 26.

(1) Postupanje prema nezakonito izgrađenoj zgradi utvrđeno je posebnim sektorskim zakonima, koji se primjenjuju neposredno.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

- (1) Svi elementi cestovne infrastrukture dimenzioniraju se primjenom posebnih sektorskih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.
- (2) Cestovno zemljište formira se kao ulični koridor, odnosno ulica.
- (3) Unutar cestovnog zemljišta treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih tehničkih elemenata cestovnog prometa - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i drugo, kao i vođenje infrastrukture.
- (4) Prometne površine ovisno o neposrednoj funkciji, a posebno ako su namijenjene pješačkom prometu, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- (5) Završni sloj prometne površine oblikuje se:
 - kolna prometna površina treba imati završni sloj od asfalta, betona, betonskih opločnika ili drugih odgovarajućih materijala sa sličnim svojstvima
 - pješački trgovi, pješačke i pješačko - biciklističke staze unutar uličnih koridora, kao i glavne pješačke staze izvan uličnih koridora obavezno se izvode u materijalima pogodnim za kretanje rolatora, dječjih i invalidskih kolica i sličnih pomagala za pješačko kretanje.

Članak 28.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema cestovnih prometnica državnog značaja.
- (2) Obuhvat Plana graniči s cestom regionalnog značaja - LC 25103 (Mali Bukovec (ŽC2076) - Lunjkovec (ŽC2079), za koju se omogućuje proširenje na područje obuhvata ovog Plana na površinu specifično utvrđenu za tu svrhu.
- (3) U obuhvatu Plana PPŽ je utvrdio koridor za cestu regionalnog značaja - planiranu cestu do geotermalne elektrane, također planirane kao građevine regionalnog značaja.
- (4) Zahvati na izgradnji i rekonstrukciji javnih cesta kao građevina regionalnog značaja, uključujući i prateće i pomoćne građevine unutar njihovih zemljišnih čestica, provode se prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.
- (5) Zaštita postojećih javnih cesta provodi se prema posebnom sektorskom propisu za javne ceste, na način da se za sve zahvate koji se provode prema ovom Planu, a predviđeni su unutar zaštitnog pojasa javne ceste (ovisno o vrsti), primjene posebni uvjeti odgovarajućeg javnopravnog tijela.
- (6) Priključenje cestovnih prometnica lokalne razine (nerazvrstane ceste i putovi), kao i pojedinačnih građevnih čestica drugih namjena na cestovne prometnice regionalne razine vrši se prema odgovarajućim sektorskim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 29.

- (1) Jedina preostala planirana površina namijenjena cestovnom prometu unutar obuhvata ovog Plana je lokalnog značaja, i odnosi se na ulični koridor - ostale ceste, predviđene kao slijepe s okretištem - UK.
- (2) Širina planiranog uličnog koridora utvrđena je grafički, a u slučaju sporne situacije najmanja širina koridora prometne površine iznosi 12,0 m.
- (3) Najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od ruba kolnika ne može biti manja od 1,6 m.
- (4) Unutar zemljišta ceste moguć je smještaj nadzemne opreme infrastrukture, prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe", ukoliko to ne smeta prometu, odnosno ukoliko takav zahvat ne zaklanja vidno polje vozača.
- (5) Projektnim rješenjem treba predvidjeti mogućnost izgradnje površina kojima se osigurava prometna sigurnost, prvenstveno pješačkih, pješačko - biciklističkih i/ili biciklističkih površina:
- (6) Unutar koridora planirane ceste potrebno je predvidjeti najmanje jednu pješačku stazu i jednu biciklističku stazu ili alternativno najmanje jednu pješačko - biciklističku stazu.
- (7) Dimenzioniranje biciklističkih i pješačko - biciklističkih staza provodi se prema posebnom sektorskom propisu za biciklističku infrastrukturu

(8) Najmanja širina staze koja ima samo pješačku namjenu je 1,6 m.

(9) Ukoliko sektorski propis ne dozvoljava korištenje kolnika za pojedinu kategoriju malih elektrovozila, u tu namjenu se mogu predvidjeti biciklističke površine, a ne i pješačke površine.

(10) Specifični dodatni uvjeti utvrđeni su u pripadajućem pravilu provedbe.

Članak 30.

(1) Sva nova parkirališta na zasebnim građevnim česticama ili parkirališta s brojem parkirnih mjesta većim od 5 ako se nalaze na građevnim česticama druge namjene, potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s cestovnog kolnika na pojedinačno parkirališno mjesto.

(2) Unutar obuhvata Plana je dozvoljeno smještati parkirališta za teretna vozila, velike radne i poljoprivredne strojeve i slično, na zasebnim građevnim česticama ili kao prateću namjenu unutar građevne čestice druge glavne namjene.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - željeznički promet nije predmet ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo, obuhvat Plana nalazi se unutar kontinentalnog dijela Republike Hrvatske, pomorski promet nije predmet ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - promet unutarnjim vodama nije predmet ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - zračni promet nije predmet ovog Plana.

(2) Izuzetno od prethodnog, heliodrome je moguće planirati neposredno prema PPŽ na cijelom području Županije.

(3) Područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar zona zaštite aerodroma.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 35.

(1) Unutar obuhvata Plana planirana je trasa za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koju je moguće povezati na postojeću EKI izvan obuhvata Plana.

(2) Unutar trase EKI preferira se izvedba podzemne elektroničke kabelaške kanalizacije (EKK) predviđene za smještaj distribucijskih vodova jednog ili više operatera.

(3) Osim podzemno, distribucijske vodove EKI moguće je izvesti i kao zračnu mrežu, za što se u pravilu koriste stupovi zračne niskonaponske elektroenergetske mreže ili javne rasvjete.

(4) Manju infrastrukturnu građevinu elektroničke komunikacijske infrastrukture, ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje građevine infrastrukturnog sustava prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“ unutar pravila provedbe koji takvu gradnju omogućavaju.

(5) Daljnji razvoj EKI u smislu osiguranja pristupa širokopojasnom internetu nadilazi obuhvat ovoga UPU i rješavat će se sustavno na regionalnoj razini.

Članak 36.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar obuhvata zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže), međutim, prostornim planom širega područja omogućena je gradnja antenskih stupova, antenskih prihvata i odašiljača pokretne elektroničke komunikacijske mreže unutar poduzetničkih zona, termeljem čega je takva gradnja unutar obuhvata Plana dozvoljena unutar površina proizvodne namjene (I1), uz sljedeće uvjete:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, samostojeći antenski stupovi se ne mogu graditi u neposrednoj blizini područja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu, društvenu (zdravstvenu, socijalnu, predškolsku i školsku) i turističku namjenu, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a najmanja udaljenost je 200,0 m od građevnih čestica i građevina navedenih namjena, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja (u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje), zaštite prostora i očuvanja okoliša
- mogućnost smještaja antenskog stupa EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu.

(2) Antenske prijvate i pripadajuću poveznju opremu za potrebe bežične EKI, moguće je smjestiti na zgrade unutar ovog Plana, uz uvjete:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, antenski prihvat za EKI se ne mogu postavljati na zgrade koje su 100,0 m bliže od građevine škole, dječjeg vrtića, bolnice i građevina sličnih sadržaja
- mogućnost smještaja antenskog prihvata EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu.

(3) Opremu za bežičnu EKI moguće je postavljati neposredno na pročelja zgrada, na pročelja viših građevina koje nisu zgrade (reklamni totemi, viši dimnjaci) i na stupove ulične rasvjete, odnosno na stupove niskonaponske elektroenergetske mreže, osim:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, oprema za bežičnu EKI se ne može postavljati na zgrade koje su 100,0 m bliže od građevine škole, dječjeg vrtića, bolnice i građevina sličnih sadržaja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - sustav veza, odašiljača i radara nije predmet ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Cijevni transport ugljikovodika

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti su planirani cjevovodi i drugi elementi sustava za magistralni i međunarodni transport ugljikovodika.

2.3.1.2. Javna plinoopskrba

Članak 39.

(1) Distribucijski cjevovod javne plinoopskrbe u obuhvatu Plana se smješta u za to planiranoj trasi, s vezom na postojeću javnu mrežu opskrbe plinom izgrađene izvan obuhvata Plana.

(2) Sve elemente sustava opskrbe plinom treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila plinskog distribucijskog sustava.

(3) Iz sigurnosnih razloga, cjevovode mreže javne opskrbe plinom preporuča se smjestiti unutar cestovnih, odnosno uličnih koridora ispod zelenih površina, a ako to nije izvedivo, ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

(4) Manju infrastrukturnu građevinu sustava javne plinoopskrbe (plinsku redukcijsku stanicu i drugo), ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje infrastrukturne građevine prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“ unutar pravila provedbe koji takvu gradnju omogućavaju.

2.3.1.3. Toplovodi

Članak 40.

(1) Toplinska energija geotermalne elektrane predviđa se distribuirati toplovodnim sustavom dijelom za potrebe proizvodnih građevina unutar područja obuhvata Plana, a dijelom i za druge potrebe na tehnički prihvatljivim udaljenostima.

(2) Cjevovode toplovodnog sustava predviđa se polagati unutar koridora planiranih prometnica lokalne i regionalne razine, a dodatno je za te cjevovode formiran i zasebni infrastrukturni koridor.

(3) Sve elemente toplovodnog sustava treba projektirati prema kapacitetu geotermalne elektrane i posebnim propisima za toplovodne sustave.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Proizvodnja energije

Članak 41.

(1) Unutar područja obuhvata Plana planirana je geotermalna elektrana vezana na EPGV "Lunjkovec - Kutnjak", predviđene snage veće od 10,0 MW, s pristupnom cestom.

(2) Unutar pristupne ceste do GE predviđen je smještaj svih infrastrukturnih vodova potrebnih za njeno priključenje na elektroenergetski sustav.

(3) Za sve zahvate na izgradnji i priključenju geotermalne elektrane neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

2.3.2.2. Javna prijenosna mreža u elektroenergetskom sustavu

Članak 42.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina i drugih elemenata prijenosnog elektroenergetskog sustava.

(2) Visokonaponski elektroenergetski vodovi za povezivanje geotermalne elektrane sa elektroenergetskim sustavom se trebaju smjestiti unutar površine rezervirane za geotermalnu elektranu i njenu pristupnu cestu.

(3) Svi elementi prijenosnog elektroenergetskog sustava utvrđeni su kao građevine, površine ili zahvati od regionalnog značaja, za čiju gradnju i rekonstrukciju se neposredno primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

2.3.2.3. Javna prijenosna mreža u elektroenergetskom sustavu

Članak 43.

(1) Postojeća distribucijska mreža javne elektroopskrbe izvedena izvan obuhvata Plana predviđa se proširiti na područje obuhvata Plana izvedbom:

- srednjenaponskih i niskonaponskih elektroenergetskih vodova u trasama predviđenim Planom.

(2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila elektroenergetskog sustava.

(3) Dodatne manje infrastrukturne građevine u elektroenergetskom sustavu (transformatorske stanice) mogu se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici prema uvjetima iz pripadajućeg pravila provedbe.

- (4) Osnovni srednjenaponski rasplet 10(20) kV za međusobno povezivanje transformatorskih stanica u sustavu i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.
- (5) Vodove niskonaponske mreže elektroopskrbe preporuča se polagati podzemno, a opcionalno kao zračnu elektroenergetsku mrežu.
- (6) Za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže i javne rasvjete preporuča se koristiti ista trasa.
- (7) Ukoliko to nije suprotno pojedinoj namjeni i/ili pripadajućem pravilu provedbe prema ovom Planu, za potrebe elektroenergetskog razvoda, moguće je unutar uličnih koridora smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO) za elektroopskrbu većeg broja građevnih čestica, prometne signalizacije i/ili javne rasvjete.
- (8) Kabelaške razvodne ormare (KRO) je unutar površina drugih namjena moguće smjestiti i na vlastitoj građevnoj čestici, u kom slučaju se primjenjuju odredbe za manju infrastrukturnu građevinu iz odjeljka "Ostale odredbe".

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 44.

- (1) Sustav javne vodoopskrbe na području obuhvata Plana predviđa se kao dio Regionalnog sustava javne vodoopskrbe Varaždin, koji se s obzirom na to da je vodozahvat kapaciteta od više od 500 l/sec, prema PPŽ smatra građevinom državnog značaja.
- (2) Distribucijski cjevovod javne vodoopskrbe u obuhvatu Plana se smješta u za to planiranoj trasi, s vezom na postojeće cjevovode Regionalnog sustava javne vodoopskrbe Varaždin izvedene izvan obuhvata Plana.
- (3) Priključenje na funkcionalni sustav javne vodoopskrbe je obavezan za sve građevne čestice u obuhvatu Plana.
- (4) Ukoliko ne postoji ekološki i ekonomski povoljnije rješenje, javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za protupožarnu zaštitu, radi čega je na odgovarajućim javnim površinama potrebno izvesti protupožarne hidrante.
- (5) Protupožarni hidranti se, prema potrebi, smještaju i unutar pojedinačnih građevnih čestica proizvodne namjene.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 45.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Na područjima na kojima je sustav javne odvodnje otpadnih voda izgrađen, obavezno je priključenje kućnih sustava odvodnje otpadnih voda na javni sustav odvodnje otpadnih voda, a istovremeno s priključenjem na javni sustav, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame trebaju se ukloniti.
- (3) Priklučke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u cjevovode sustava javne odvodnje otpadnih voda, ukoliko predmetni dio sustava nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (6) Nije dozvoljeno ispuštanje oborinskih voda u cjevovode fekalne odvodnje ako je sustav javne odvodnje izveden kao razdjelni.
- (7) Otpadne vode iz poljoprivredne djelatnosti planirane unutar obuhvata Plana smatraju se tehnološkim otpadnim vodama.

Članak 46.

(1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda područja obuhvata Plana predviđen je kao dio Aglomeracije Veliki Bukovec i Sveti Petar, s planiranim UPOV kapaciteta 3.500 ES smještenim na području Općine Mali Bukovec i s recipijentom rijekom Bednjom, pri čemu je cijeli sustav regionalnog značaja.

(2) Cjevovod javne odvodnje u obuhvatu Plana se smješta u za to planiranoj trasi, s vezom na postojeću/projektiranu mrežu cjevovoda javne odvodnje otpadnih voda izgrađene izvan obuhvata Plana.

Članak 47.

(1) Na površinama u obuhvatu Plana, na kojima izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda još nije dovršena:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću
- otpadne tehnološke vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

(2) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:

- da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu za prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode
- da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja prema posebnom propisu, od strane javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

Članak 48.

(1) Postojeći otvoreni kanali s funkcijom prihvata oborinske odvodnje koji je izveden izvan obuhvata UPU dio su melioracijskog sustava, a moguće ih je predvidjeti za prihvata oborinskih voda iz područja obuhvata Plana, uz osiguranje mjera zaštite kakvoće površinskih voda prema sektorskom propisu o graničnim vrijednostima površinskih vodotoka.

(2) Zatvoreni cjevovod oborinske odvodnje planirane prometnice smješta se u trasi predviđenoj Planom, a potrebno ga je dimenzionirati za oborinsku odvodnju prometnih površina, uz djelomično povećanje kapaciteta za nepredviđene situacije i spojiti na mrežu oborinske odvodnje izvan obuhvata Plana.

(3) Oborinske vode s drugih prometnih površina (površine koje nisu javne namjene), potrebno zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi javnopravno tijelo nadležno za sustav javne oborinske odvodnje i uz suglasnost istog javnopravnog tijela.

(4) U sustav javne oborinske odvodnje mogu se ispuštati:

- oborinske vode s kolnih površina samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom
- oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te dodatno i kroz separator ulja i masti.

(5) Sve oborinske vode koje se ispuštaju u javni sustav oborinske odvodnje se prije ispuštanja moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

(6) Nezagađene oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - uređenje vodotoka i voda nije predmet ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 50.

(1) Dijelovi sustava melioracijske odvodnje ne nalaze se unutar obuhvata ovog Plana.

(2) Nove građevine sustava melioracijske odvodnja nisu planirane unutar obuhvata ovoga Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 51.

(1) Cijela površina obuhvata Plana ulazi u zonu prijelazno područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav, prema PPŽ ima državni značaj.

(2) Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

Članak 52.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih površina ni pojedinačnih spomenika prirode.

(2) Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na zaštićene ugrožene vrste i staništa.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 53.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, niti kulturne baštine zaštićene/evidentirane na lokalnoj razini.

(2) Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih arheoloških lokaliteta / nalazišta.

(3) Preventivna mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza odnosi se na cijelo područje obuhvata Plana - ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) U obuhvatu Plana nema krajobrazno značajnih površina.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,10 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice

- za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,208 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

(2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

3.2.2. Vode i more

Članak 57.

(1) Područje obuhvata Plana nije unutar zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta.

(2) Cijela površina obuhvata Plana je unutar zone vodonosnika, unutar koje je obavezno postupanje prema posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 58.

(1) Površine s posebnim režimom zaštite okvirno su prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju se unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

(3) Zaštitni pojas izgrađene i kategorizirane javne ceste utvrđen sektorskim propisom mjeri se od ruba cestovnog pojasa i ovisno o kategoriji javne ceste iznosi:

- za LC - 10,0 m.

(4) Planirani projektni koridor ceste regionalnog značaja - pristupne ceste od LC LC25103 do geotermalne elektrane, u cijeloj površini se utvrđuje kao područje posebnog režima u odnosu na planiranu namjenu.

(5) Zaštita aerodroma Varaždin, površine s obavezom ishođenja posebnih uvjeta provedbe zahvata od javnopravnog tijela nadležnog za civilno zrakoplovstvo:

- za preostalo područje Županije izvan zone 3. zaštite aerodroma primjenjuju se iste mjere zaštite kao i za 3. zonu - za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

(6) Zaštitni pojasevi građevina s posebnim režimom zaštite, u slučajevima kada zbog naknadne izvedbe ili rekonstrukcije nisu obrađeni obim Planom, provodi se prema posebnim sektorskim propisima (sektorski zakoni, pravilnici, mrežna pravila i drugo).

Članak 59.

(1) Najveća dopuštena ocjenska razina razine buke u vanjskom prostoru utvrđuje se prema posebnom propisu kojim se utvrđuje najviša dopuštena razina buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, te ovisno o namjeni površine:

- zona B-Z6 - grupa namjena I / razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone, na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 ne smije prelaziti dopuštene razine buke za odgovarajuću zonu 1, 2, 3 ili 4.

(2) Na granicama pojedinih namjena površina izvan obuhvata UPU potrebno je postići ocjensku razinu buke u vanjskom prostoru za površinu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke prema sektorskom propisu.

(3) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

(1) Unutar planirane proizvodne namjene nema sadržaja s potencijalnom ugrozom onečišćenja zraka.

(2) Utjecaj planirane geotermalne elektrane na zrak utvrđuje se u postupku koji se provodi prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 61.

(1) Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar površina EPGV "Lunjkovec-Kutnjak" i IPU "Drava-02".

(2) Predmetno služi samo kao informativni podatak, za navedene namjene se ovaj Plan ne primjenjuje.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

(1) U obuhvatu Plana nema utvrđenih područja s primjenom posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tлом na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne računavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislunjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.