

I.

TEKSTUALNI DIO



**ODREDBE ZA PROVEDBU**  
**(pročišćeni tekst)**



**Napomena:**

Ove Odredbe za provedbu počinju sa člankom 4. zbog usklađenja brojeva članaka sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju **I. izmjena i dopuna** Prostornog plana uređenja Općine Zrinski Topolovac.

**1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

**Članak 4.**

Ovim Planom utvrđene su površine i položaji površina i koridora slijedećih građevina od važnosti za Državu i Županiju:

**1.1. Građevine i područja od važnosti za državu**

- **Prometni pravci**
  - Zračni promet: zračni put
- **Građevine i površine elektroničkih komunikacija**
  - Radijski koridor Moslavačka gora – Jagnjedovac
- **Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina**
  - Istražni prostor ugljikovodika »DR-02«

**1.2. Građevine i područja od važnosti za županiju**

- **Prometne građevine: cestovni promet**
  - Županijska cesta Ž 2143
  - Županijska cesta Ž 2181
  - Županijska cesta Ž 1212
  - Županijska cesta Ž 3003
  - Županijska cesta Ž 3004
  - **Lokalna cesta L-26080**
  - **Lokalna cesta L-26083**
  - **Lokalna cesta L-26094**
- **Pošta i telekomunikacije**
  - magistralni vodovi / svjetlovodni sustav prijenosa,
  - pristupne mreže
  - pokretne mreže (analogne i digitalne),
  - poštanski centar
  - **mjesne centrale u Zrinskom Topolovcu i Jakopovcu**
  - **područje smještaja samostalnog antenskog supa elektroničkih telekomunikacija u Zrinskom Topolovcu**
- **Vodne građevine**
  - **Magistralni vodoopskrbni cjevovod**

## 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA- UVJETI GRADNJE

### Članak 5.

Pojedini pojmovi uporabljeni u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:

Ukoliko se pojedini pojmovi razlikuju od pojmova navedenih u Zakonu o gradnji primjenjuju se oni iz Zakona.

**stambena građevina** - obiteljske kuće i višestambene građevine.

**višestambena građevina** – građevina koja ima više stanova od obiteljske kuće.

**poslovna građevina** – **građevina** u kojoj se obavlja : uslužna, trgovačka ili komunalno servisna djelatnost, skladišta, kancelarije i sl.

**pomoćna građevina** - građevina koja se gradi na građevnoj čestici zgrade primarne namjene u njih se ubrajaju: garaže, ljetne kuhinje, nadstrešnice, sjenice, roštilji, sušionice mesa drvarnice, spremišta i slično.

**gospodarske građevine** – **poljoprivredne**, namijenjene su isključivo za poljoprivrednu djelatnost, a dijelimo ih prema namjeni na:

**poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** - šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivredne mehanizacije, strojeva i alata, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,

**poljoprivredne građevine sa izvorima zagađenja** – staje, svinjogojski objekti (tovilišta, nazimarnici, prasilišta, odgajališta, krmačarnik, nerastarnik itd.), peradarnici, kuničnjaci, tovilišta i farmski objekti (lagune za gnojovku, dezinfekcijske barijere, silažni silosi, objekti za separaciju itd.) te ostale prostorije za držanje životinja, sušionice duhana i manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti i sl.

**klijet** - gospodarska građevina koja se gradi na poljoprivrednom zemljištu –vinogradu.

**gospodarske građevine -proizvodne** smatraju se industrijski objekti, skladišta, servisi, zanatski objekti i sl. a koji vrše neku proizvodnju ili su vezani na istu.

**slobodnostojeća građevina-** građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

**poluugrađena građevina-**građevina koja je sa jedne strane a pomoćna do dvije, spojena sa susjednom građevinom na međi, a sa drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

**ugrađena građevina** - građevina koja je sa dvije strane, a pomoćna do 3, spojena sa susjednom građevinom na međi, a sa drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

**izgrađenost građevne čestice** – odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.

**koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )** – odnos bruto razvijene površine (brp) svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

**bruto razvijena površina (BRP)** – ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža, svih građevina, uključujući podrum i potkrovlje.

#### Članak 6.

Građevinska područja su ovim Planom razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio, a **neizgrađeni dio na uređeni i neuređeni dio, sa stanjem iz prosinca 2016. godine i bez provjere legalnosti izgradnje.**

U slučaju promjene stanja u odnosu na planom utvrđeno, te sumnje ili spora dali je neka površina izgrađena ili neizgrađeni dio građevinskog područja, neizgrađenim dijelom će se smatrati:

- svaka neizgrađena površina veća od 3000 m<sup>2</sup> ili svaka rubno postavljena neizgrađena površina,
- svaka zasebna neizgrađena površina bez pristupa na izgrađenu prometnicu,
- svaka dijelom izgrađena površina veća od 300 m<sup>2</sup> ili svaka rubno postavljena dijelom izgrađena površina, ako joj je koeficijent iskorištenosti manji od 30 % planiranog,
- svaka izgrađena površina veća od 3000 m<sup>2</sup> ili svaka rubno postavljena izgrađena površina, ako su građevinama izgrađenim na istim konstrukcijski dijelovi toliko oštećeni da ih je nerentabilno sanirati, izuzev ako su oštećenja posljedica ratnih djelovanja,
- svaka izgrađena površina čija namjena nije u skladu sa ovim joj planom utvrđenom, a građevna parcela je veća od člancima utvrđene.

#### Članak 7.

Opći uvjeti za uređenje građevinskog područja propisuju se za slijedeće osnovne namjene površina, a koje su:

##### 1. mješovita namjena – pretežito javna i društvena

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više javnih i društvenih, te poslovnih neproizvodnih zgrada (trgovine, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i sl.) ili pak stambeno-poslovne ili stambene građevine sa pomoćnim građevinama, te poljoprivredne zgrade na istoj **i/ili posebnoj čestici u neposrednoj blizini** uz uvjet:

- izgrađenosti građevne čestice manje od 50%
- osiguranja mjesta za parkiranje vozila
- osiguranja minimalno 20 % zelene površine
- zbroj svih poljoprivrednih građevina na jednoj građevnoj čestici ne može biti većeg kapaciteta od:
  - konja i goveda - 10 uvjetnih grla ili komada:
  - ovaca i koza -20 komada
  - svinja- 20 komada
  - peradi -100 komada.

U ovoj zoni mogu se na **istoj i/ili posebnoj čestici u neposrednoj blizini** graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni: čiste i tihe industrije i zanatstva, koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja i čovjekovu okolinu u naselju ukoliko im građevna parcela nije potrebna veća od **0,50** ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.

##### 2. mješovita namjena – pretežito stambena sa poljoprivrednim gospodarstvom

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi: **vikendica**, stambena ili stambeno-poslovna građevina sa pomoćnim građevinama, te poljoprivredne zgrade sa pomoćnim na istoj građevnoj čestici uz uvjet:

- izgrađenost građevne parcele nije veća od 50%
- broj svih poljoprivrednih građevina na jednoj građevnoj čestici ne može biti većeg kapaciteta od:
  - konja i goveda - 50 uvjetnih grla ili komada:
  - ovaca i koza -50 komada
  - svinja- 50 komada
  - peradi -500 komada.

U ovoj zoni mogu se na **istoj i/ili** posebnoj čestici graditi i poslovni objekti: neproizvodni i proizvodni (**uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom**) ukoliko im građevna parcela nije potrebna veća od **0,50** ha. Ovi objekti moraju zadovoljiti sve uvjete kao u poslovnoj ili gospodarsko - proizvodnoj zoni.

**Iznimno, poljoprivredne zgrade sa izvorima zagađenja kapaciteta do 10 uvjetnih grla, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, poslovne i gospodarske građevine (uključivo reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom), javne i društvene, te pomoćne građevine i parkirališta (ukoliko ih zbog lokacijskih uvjeta nije moguće izgraditi na parceli osnovne građevine) mogu se graditi i bez obiteljske kuće ili stambene zgrade.**

### **3. gospodarska namjena – proizvodna i poslovna**

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više poslovnih i proizvodnih građevina namijenjenih za proizvodnju i poslovanje (**uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom**) sa pomoćnim građevinama, te najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno, uz uvjet:

- da izgrađenost građevne parcele nije veća od 60%
- da zelene površine ne bude manje od 20 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje.

### **4. športsko-rekreacijska namjena,**

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi više športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina sa pomoćnim građevinama i stanom za čuvara.

Ovi objekti mogu se graditi također u bilo kojoj mješovitoj namjeni te gospodarskoj - proizvodnoj i poslovnoj ukoliko se radi o športskim terenima i manjim pomoćnim građevinama.

### **5. površine infrastrukturnih građevina,**

Ovim Planom (1:25000) su **načelno** utvrđeni koridori i **položaji** infrastrukturnih građevina, a načelno i površine nekih infrastrukturnih građevina.

**Infrastrukturne građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja svih namjena.**

Uz građevine infrastrukture mogu se graditi i građevine u funkciji istih.

### **6. groblja**

Sva postojeća groblja mogu se proširivati ukoliko za to ima potrebe i mogućnosti. Za potrebe groblja može se graditi kapelica, mrtvačnica i pomoćne građevine, na istoj parceli ili susjednoj.

## **Članak 8.**

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi samo jedna, stambena ili stambeno-poslovna građevina dok ostale nisu brojčano ograničene.



Poslovni ili gospodarski (proizvodni objekti) mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama bez stambenog prema uvjetima gradnje za poslovne i gospodarske građevine.

Izuzetno na jednoj građevnoj parceli može se dozvoliti gradnja dviju stambenih građevina u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće.

Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište.

Uz građevinu iz stavka 1. ove točke mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koje sa stambenom čine cjelinu i koje svojom izgradnjom neće utjecati na zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti građevine ili dijelovi postojećih građevina koje nisu bile prije namijenjene za tu djelatnost.

Stambene i poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i gospodarske građevine i dvorišne poslovne građevine iza tih građevina po dubini parcele.

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 ovog članka i ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

## **2.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina sa poljoprivrednim gospodarstvom**

### **2.1.1. Oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice**

#### **Članak 9.**

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati isključivo radi formiranja građevinskih čestica, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana, planova užeg područja i posebnih propisa.

Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Građevna čestica u građevinskom području mora se formirati, **veličine određene člankom 10, unutar granica građevinskog područja naselja**, osim iznimno:

- kada se građevna parcela formira za građevine koje se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa mogu graditi i izvan građevinskog područja,
- kada je zbog izgradnje gospodarskih zgrada (izuzev poljoprivrednih) i športsko-rekreacijskih građevina (uz stambenu građevinu ili na zasebnoj građevinskoj parceli) i njima pomoćnih građevina, zbog tehnoloških razloga neophodna veća dubina građevne parcele (od građevne linije utvrđene u grafičkom djelu Plana),

- kada granica postojeće katastarske čestice odstupa od granice građevinskog područja do maksimalno 15 m,
- kada se gradi na građevinskim česticama koje se nalaze u dvije ili više katastarskih općina, dva naselja ili sl. gdje formiranje čestica nije moguće.

#### Članak 10.

Određuje se minimalna i maksimalna veličina građevne čestice u građevinskom području te izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

Način gradnje građevine	Veličina građevne čestice				Izgrađenost građevne čestice	Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )
	širina (m)		dubina (m)			
	min	max	min	max		
1. Slobodnostojeća građevina	14	30	30	70	40%	1
2. Poluugrađena građevina	11	20	30	70	40%	1

Ukoliko se radi o postojećim česticama čija dubina zadovoljava uvjete za širinu, a širina za dubinu prema gore navedenoj tablici na njoj se može graditi nova građevina uz uvjet da zadovolji sve uvjete koji se tiču udaljenosti od međa i ostalih objekata.

Širina parcele može biti i veća od maksimalne određene tablicom ukoliko se cijepanjem postojeće parcele (radi lokacije već izgrađene građevine ili sl.) dobije ostatak koji ne zadovoljava uvjete za novu građevnu parcelu ili pak neku drugu namjenu (pristupnog puta ili sl.) **ili se nalaze u rubnim i/ili rijetko naseljenim dijelovima naselja.**

Dubina građevinske čestice može biti i veća u slučaju da je postojeća građevina izgrađena na većoj dubini. Površina građevinske parcele može biti i veća, ali ne veća od **1,0 ha** ukoliko se radi o gradnji gospodarskih industrijskih, poslovnih ili pak objekata poljoprivrednog gospodarstva, ali ne onih građevina koje se grade van građevinskog područja uz uvjet da im je prednji, veći dio parcele, u građevinskoj zoni, a ostali dio nije zaštićen ili namijenjen nekoj drugoj namjeni osim poljoprivrednoj. Ostale Odredbe iz tablice (izgrađenost i iskoristivost) moraju se poštivati.

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane stavkom 1. ovog članka, (pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost), odnosno na udaljenostima manjim od propisanih minimalnih udaljenosti, ali ne manjim od postojećih.

#### 2.1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 11.

Građevine koje se grade kao **slobodnostojeće** samo jednom svojom stranom, a samo pomoćne do max 3 strane, mogu biti udaljene manje od 3,00 m od susjedne međe, ali ne manje od širine ispusta krova, dok od ostalih međa moraju biti udaljene minimalno 3,00 m.

Građevine koje se grade kao **poluugrađene** (dvojne građevine) jednom svojom stranom, a samo pomoćne do max 2 strane, se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu

građevinu, dok od ostalih susjednih međa ( osim regulacionog pravca ) udaljenost mora biti minimalno 3,00 m. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

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

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja ili otklopni prozori (sa otvaranjem samo prema unutrašnjosti zgrade), ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm i parapetom visine min. 1,2 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori sa žaluzinama maksimalnog promjera 20 x 20 cm.

Nadstrešnice, lođe, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi sa svojim otvorenim dijelom prema susjednoj međi ako je njihova udaljenost bliža od 3,00 m.

#### Članak 12.

Uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici se mogu graditi **pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine** bez izvora zagađenja, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to:

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

#### Članak 13.

**Građevinski pravac** ulične građevine mora biti u ravnini sa susjednim ukoliko su sve susjedne građevine izgrađene na istom građevnom pravcu i ukoliko je on na dovoljnoj udaljenosti od kolnika u toj ulici.

Za gospodarske objekte s izvorima zagađenja, te za pčelinjake, udaljenost građevnog pravca od regulacionog pravca ne može biti manja od 20,0 metara.

U već izgrađenim, **rijetko naseljenim ili** 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 već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Izuzetno od stavka 1. i 2. ove točke na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica na strmom terenu, ili da je kolnik na udaljenosti min 6,00 m od regulacionog pravca uz uvjet da takva garaža ne ugrožava javni promet.

#### Članak 14.

**Do svake zgrade mora biti osiguran prilaz minimalne širine 2,5 m ili prolaz minimalne širine 2,5 m i visine 2,50.**

#### Članak 15.

**Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja** od stambenih i poslovnih građevina **na susjednim česticama** ne može biti manja od 8,0 m, **a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 5,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.**

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina **na susjednim česticama** ne može biti manja od **10,0 m**, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od **15,0 m**.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 15,0 m.

### 2.1.3. Etažnost i oblikovanje građevina

#### Članak 16.

Najveća etažna visina stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina može biti dvije nadzemne etaže i to; prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja (Po+Pr+1+Pk).

Najveća visina višestambenih građevina može bit četiri nadzemne etaže i to; prizemlje i 3 kata uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja (Po+Pr+3+Pk). U višestambenim građevinama može se koristiti prizemlje i potkrovlje za manje poslovne, uslužne i javne namjene.

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.

**Potkrovljem** se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,50 m. Max. dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45 °. 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.

Postojeći **tavanski prostori** mogu se prenamijeniti u stambene ili druge svrhe. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

**Podrumom** se smatra najniža etaža građevine ako:

- na kosom terenu gornja kota stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na višem dijelu, te ako kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja,
- na ravnom terenu gornja kota stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

#### Članak 17.

**Krovišta stambenih građevina** osim pomoćnih građevina moraju se graditi kosa: dvostrešna ili višestrešna. Krovne plohe moraju imati odvodnju provedenu na vlastito zemljište i putni jarak ukoliko nema izgrađenog sistema odvodnje otpadnih i oborinskih voda u naselju.

#### Članak 18.

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

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

U dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

#### **Članak 19.**

Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela, na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara i dobara, može se uvjetovati i izgradnja protivna pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

#### **2.1.4. Ograde i parterno uređenje**

#### **Članak 20.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod županijske ceste 6,0 m
- kod lokalne 3,0 m
- nerazvrstane ceste 2,0 m

Izuzetno od stavka 1. alineja 3. ove točke u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 150 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 1,75 m.

**Ograda** se može podizati prema ulici i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 1,50 m.

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.).

Ogradu je potrebno izvesti sa širinom na vlastitom zemljištu, te 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).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

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

Zabranjeno je postavljanje na ogradu oštih završetka, bodljikave žice i sl. a što bi moglo ugroziti ljudski život.

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).

#### **Članak 21.**

Zabranjena je svaka izgradnja bliža od 10 m od ruba potočnog korita. Za svaku eventualnu neophodnu gradnju unutar ovog pojasa potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnih vodoprivrednih službi.

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.

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

Prilazne stubbe, 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.

Prilazne stubbe za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

#### **Članak 22.**

Na građevnoj čestici može se izgraditi bazen za kupanje i ribnjak manjih dimenzija za vlastite potrebe, dok se veliki ribnjaci za tov riba mogu graditi samo izvan građevnog područja.

Ribnjak se mora izgraditi u dvorištu iza stambene građevine.

Bazen za kupanje i ribnjak moraju od svih međa biti udaljeni minimalno 3,00 m i građeni tako da ne ugrožavaju susjedni teren.

#### **Članak 23.**

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom, ogradom i sl.)

Objekti unutar graditeljskog sklopa, neovisno o tome jesu li zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro, obavezno se promatraju i kao dio cjeline, te se sve mjere zaštite, radovi na obnovi i održavanju moraju uskladiti s tim dopunskim kriterijem.

### **2.1.5. Priključak na prometnu infrastrukturu**

#### **Članak 24.**

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

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

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.

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.

### 2.1.6. Komunalno opremanje građevina

#### Članak 25.

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.

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.

Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava pojedinih naselja investitori gradnje novih građevine mogu vršiti vodoopskrbu svojih građevina iz pojedinačnih, vlastitih bunara koji se moraju graditi na građevnoj čestici na kojoj se gradi i građevina. Vodoopskrba može biti i iz postojećih bunara koji se nalaze na drugim građevnim česticama uz uvjet da se riješe imovinsko-pravni odnosi.

**Otpadne vode** iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine Zrinski Topolovac.

Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Dok se ne izgradi mjesna kanalizacijska mreža investitor je dužan na vlastitoj građevnoj čestici izgraditi septičku jamu na udaljenosti minimalno **10,00** m od bunara i uredno je odražavati.

Oborinska odvodnja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava.

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

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

### 2.2. Uvjeti gradnje gospodarskih- proizvodnih i poslovnih – uslužnih građevina

#### Članak 26.

Gospodarske građevine namijenjene za proizvodnju i poslovne – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, skladišta, kancelarije i sl. mogu se graditi u građevinskom području naselja mješovite namjene pretežito stanovanje sa poljoprivrednim gospodarstvom ili na posebno označenim namjenama za gospodarsku ili poslovnu namjenu.

Gospodarske – proizvodne građevine ne mogu se graditi u mješovitoj namjeni – pretežito javne i društvene namjene, te izvan građevinskog područja.

U zoni mješovite namjene pretežito društvene i javne djelatnosti mogu se graditi poslovne građevine: trgovačke, uslužne (kancelarije, komunalno servisne i sl.).

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,6.

Najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, a parkiralište i manipulativni prostor mora biti na vlastitoj građevnoj čestici.

Najviša visina vijenca građevina može iznositi 10,0 m, a iznimno i više kada to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces (mlin, silos).

Ostali uvjeti gradnje koji nisu određeni ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.1. ovih Odredbi.

### 2.3. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene

#### Članak 27.

Objekti javne i društvene namjene grade se prvenstveno u građevinskom području pretežito javne i društvene namjene koja je označena u naselju Zrinski Topolovac.

U ostalim zaseocima naselja Zrinski Topolovac te u ostalim naseljima: Križ Gornji i Jakopovac, gdje nema ove zone, pojedinačni objekti javne i društvene namjene mogu se graditi u građevinskom području mješovite namjene – pretežito stambene sa poljoprivrednim gospodarstvom.

Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- Odgoj, obrazovanje i predškolske ustanove
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne djelatnosti (banka, pošta i sl.),
- policijske i vojne građevine
- šport i rekreaciju,
- vjerske građevine,
- ostale upravne, javni i prateće namjene

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.

Etažna visina građevina javne i društvene namjene ne smije biti viša od P +2 kata+**potkrovlje**, odnosno 12,0 metara do vijenca građevine za športske, kulturne i vjerske građevine. Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od propisanih u prethodnom stavku ove točke.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine javne i društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz članka 72.

Građevine iz javne i društvene namjene moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, a posebno propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ostali uvjeti gradnje koji nisu određeni ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.1. ovih Odredbi.



### 3. PODRUČJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – UVJETI GRADNJE

#### Članak 28.

Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, mogu ili moraju graditi 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.

Izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja slijedećih građevina uz uvjet da se grade na površini manjoj od 3,00 ha, izuzev prometne i druge infrastrukture i posebne namjene, te ukoliko u ostalim člancima ovih Odredbi nije određeno drugačije:

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao što su:
- sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljne farme)
- sklop gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjske farme)
- klijeti, spremišta za voće i povrće
- plastenici i staklenici
- ribnjaci
- pčelinjaci
- spremišta alata, **zakloni za životinje**
- športske, rekreacijske i zdravstvene građevine
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda – zasad ih nema na području općine Zrinski Topolovac niti se gdje planiraju
- vjerski objekti – obrađeni prethodnom točkom br. 2.3 ,
- građevine za potrebe lovstva i gospodarenja šumama
- infrastrukturne građevine (prometne sa pratećim sadržajima, energetske i komunalne) – obrađene točkom 4. ovih Odredbi.

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.

Osim građevina koje se smiju graditi van građevinskog područja, može se odobravati zamjena, adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, u skladu točkom 2. ovih Odredbi Plana.

Za gradnju stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost građevinske čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne građevinske čestice i drugih građevina koje se odnose i na gradnju u sklopu građevinskih područja.

### 3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### 3.1.1. Gospodarske građevine za biljnu proizvodnju

##### Članak 29.

**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.

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

- 8 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost
- 3 ha za uzgoj voća ili voća i povrća
- 2 ha za uzgoj vinove loze ili povrća
- 1,0 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

##### Članak 30.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za potrebe skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- poslovno-turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seljačkom gospodarstvu,
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
- građevine koje su kombinacija nekih od prethodno navedenih namjena.

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

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

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 tih građevina unutar građevinskih područja naselja.

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.)

Izgrađenost građevinske čestice farme može iznositi najviše **50%**.

#### 3.1.2 Gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja

##### Članak 31.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju.

Građevinsko područje naselja u ovom slučaju smatra se površina unutar građevne zone ucrtane na katastarskom kartama ovog Plana, (ali ne dubine ucrtane na istoj) čija dubina građevinske parcele iznosi 50 m, mjereno od regulacione linije ukoliko njena postojeća izgrađenost nije dublja. U slučaju kad je postojeća

Prostorni plan uređenja Općine Zrinski Topolovac  
I. izmjene i dopune  
I. Tekstualni dio

---

izgradnja na većoj dubini , građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Najveća izgrađenost građevne čestice je 50%.

Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu prizemlja (P), s mogućnošću izvedbe podruma (Po) i potkrovlja, sa visinom vijenca maksimalno 5,0 m, osim građevine za perad koja može imati dvije etaže ( P+ K ) i maksimalnu visinu do sljemena 7,00 m

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces iziskuje (silos i sl.).

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi , a koje se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od stambenih građevina, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

goveda	Ovaca i koza	svinje	Perad	udaljenost od (m)	
kom	kom	kom	Kom	Županijske i lokalne ceste	Nerazvrstanih cesta
do 30	do 50	do 50	do 500	10 m	5 m
30 - 1.000	50 -1.500	50 -1500	500 - 5000	20 m	10 m
preko 1.000	preko 1.500	Preko1.500	preko 5.000	30 m	20 m

Gospodarske građevine koje se grade uz cestu (između njih i javne površine nema ostalih građevina, voćnjaka ili visokog nasada) moraju ispred građevine za tov prema javnoj površini zasaditi visoko raslinje kao zelenu uličnu ogradu.

Kod gradnje građevina za uzgoj životinja što nisu navedene u tabeli u stavku 4. ovog članka, udaljenost će se odrediti ovisno o posebnostima tih životinja, s time da te udaljenosti ne mogu biti manje od najmanjih udaljenosti navedenih u tabeli iz stavka 4. ovog članka.

U lokacijskoj dozvoli za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka odrediti će se uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- za odlaganje i neškodljivo zbrinjavanje ( uginuća na farmi ili tehnološki otpad klaonice)
- za sadnju zaštitnog zelenila.

U sklopu gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) i lokacijskom dozvolom mogu se odrediti uvjeti gradnje prostora za boravak ljudi do najviše 80 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

### 3.1.3. Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

#### Članak 32.

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

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.

#### Članak 33.

**Klijet, spremište voća i povrća i spremište alata i poljoprivrednih strojeva** mogu se graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da je određena kultura (vinograd, voćnjak, oranica) upisana u vlasničkom listu.

Za klijeti u vinogradima, tlocrtna površina u kontaktu sa terenom (samo prizemne etaže) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradima minimalne veličine 300 do 500 m<sup>2</sup>

Tlocrtna površina iz prethodna stavka može se uvećati za 10m<sup>2</sup> za svakih slijedećih 500 m<sup>2</sup> vinograda.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora u smislu ovog članka ne može se dijeliti na manje čestice.

Etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk) s time da svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6m.

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi, a koje se odnose na stambene građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

#### Članak 34.

**Spremište voća, hladnjače i nadstrešnice** mogu se graditi samo u voćnjacima. Njihova tlocrtna površina ovisi o veličini voćnjaka i ne smije preći izgrađenost od 5 %. Može biti samo prizemnica sa podrumom.

Ostale odredbe koje nisu određene ovom točkom primjenjuju se iz točke 2.2 Odredbi, a koje se odnose na stambene građevine u građevinskom području (udaljenost od susjedne međe i sl.).

Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.

### 3.2. Športske, rekreacijske i zdravstvene građevine

#### Članak 35.

Izgradnja **športskih i rekreacijskih vanjskih terena (nogometnih, rukometnih i sličnih terena)** moguća je izvan građevinskog područja svakog naselja uz uvjet da su zadovoljeni uvjeti pristupa sa javno prometne površine.

Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te ugostiteljsko-turističkih zgrada i građevina u funkciji seoskog turizma, javnih i društvenih, gospodarskih građevina-poljoprivrednih i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti) i jedna jednoobiteljska zgrada, uz uvjet:

- izrađenost parcele nije veća od 50%
- da zelene površine ne bude manje od 30 %
- da su osigurani uvjeti za parkiranje.

Za veće objekte sa više športsko rekreacijskih sadržaja, a koji se u skladu s ovim planom mogu graditi i izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Površina izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 30% površine. Mora biti zadovoljen broj parkirališnih mjesta prema članku 40. ovih Odredbi.

Ostali uvjeti primjenjuju se iz točke 2 (Uvjeti gradnje u građevinskom području).

### 3.3. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

#### Članak 36.

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

**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.

**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.

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.

Uz ribnjake mogu se graditi i ribarske kućice za spremište pribora i alata veličine do 30,00 m<sup>2</sup>. Ove građevine mogu biti same prizemne sa visinom do sljemena 4,00 m.

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 namjeranim ulaganjima. 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.

**Na šumskom zemljištu** može se graditi šumska infrastruktura kao i građevine za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, obrane Republike Hrvatske, vjerske i zdravstvene građevine, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Na šumskom ili poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi **šumske i lovačke kućice** koje služe kao spremište (hrane za životinje, alata i sl.), a lovačke građevine mogu imati i lovačku salu sa pratećim sadržajima za lovni turizam ( prostorije za pripremu i usluživanje i sl. ).

Za izgradnju ovih građevina nije potrebno formirati posebnu česticu. Namjena okoliša građevine ne smije se mijenjati i uništavati već mora ostati u zatečenom stanju.

Ove građevine mogu **imati maksimalno dvije nadzemne etaže plus suteran** sa najvećom tlocrtnom površinom do 200 m<sup>2</sup>.

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

##### Članak 37.

Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Zrinski Topolovac slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- promet (cestovni, zračni, poštanski, javne telekomunikacije),
- energetika (proizvodnja i cijevni transport nafte i plina, elektroenergetika),
- vodno gospodarstvo (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda).

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni ovim prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje građevinske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena, osim ako nadležne ustanove ne izdaju dokument kojim se potvrđuje premještanje postojeće infrastrukture a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja osim sanacije terena, sve do utvrđivanja točne trase i položaja infrastrukture određivanja potrebnih i propisanih razmaka, a uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

U postojećim ulicama, komunalna i telekomunikacijska infrastruktura može se rekonstruirati, zamijeniti ili izgraditi ako je nema uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora sukladno važećim propisima.

##### Članak 38.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih čestica i koridora te građenje slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina;  
korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala,
- energetske građevine;  
lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- građevina za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda, a unutar granica eksploatacijskog polja,
- vodnogospodarskih građevina;  
ostalnih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

Svu infrastrukturu, iz stavka 1. ovog članka u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, izuzev, ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih čestica i građenje:

- svih telekomunikacijskih vodova, regionalnih plinovoda i blok stanica, 20 (10) kV dalekovoda, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i glavnih odvodnih kanala.

#### 4.1. Prometna infrastruktura

##### Članak 39.

Prometnim površinama unutar građevinskog područja smatraju se koridori između regulacijskog pravca, koji osim kolnika sadrži prateće zelenilo, koridore infrastrukture, pješачke i biciklističke staze i druge javne površine.

Širina prometne površine određuje se prema propisu za određenu kategoriju prometnice i odredbama Plana.

Područjem Općine Zrinski Topolovac prolazi mreža: županijskih i lokalnih prometnica, čije su trase definirane na kartografskom prikazu, br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Razvrstavanje postojećih javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste provedeno je temeljem postojećih posebnih propisa, temeljem kojih su moguće promjene u razvrstavanju bez izmjena ovog Plana.

Na svim postojećim cestovnim pravcima moguća je dogradnja (nogostupa, biciklističkih staza, staza za rolanje, autobusnih stajališta i sl.) te temeljna obnova i rekonstrukcija postojećih cesta.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih prometnih površina treba izvesti prema važećim zakonima i pravilnicima, uz obavezno sprečavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

Na svakom raskrižju mora se osigurati trokut preglednosti pri približavanju raskrižju. 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.

Sve javne prometne 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.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Gradnja novih ulica u novim dijelovima naselja predviđenim za proširenje može se vršiti samo na osnovu Urbanističkog ili Detaljnog plana.

**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.

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

Ulica iz stavka 1. ove točke mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku), **osim iznimno na mjestima gdje je širina ograničenim postojećom izgradnjom.**

Samo jedna vozna 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.

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

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

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

Uz kategorizirane 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%.

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.

#### Članak 40.

Idejnim rješenjem, odnosno lokacijskom dozvolom za gradnju pojedinih građevina potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za pojedine građevine odrediti će se na temelju slijedeće tablice :

	Namjena građevine	Broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1	Višestambene građevine	1 stan	1
2	Proizvodnja i skladišta	1000m2 BRP	6
3	Trgovine i ugostiteljstvo	1000m2 BRP	30
5	Druge poslovne građevine	1000m2 BRP	20
6	Škole i vrtići	1000m2 BRP	5
4	Športsko rekreacione građevine	1 gledatelj	0,20

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli građevine, na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.



Na Javnim parkiralištima će se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

## 4.2. Ostala infrastruktura

### Članak 41.

Namjena površina unutar koridora nadzemno i podzemno vođene infrastrukture utvrđena je u kartografskim prikazima broj 1 (Korištenje i namjena površine) i broj 4.01 do 4.11 (Građevinska područja naselja), a formiranje građevnih parcela i izgradnja zgrada i građevina unutar koridora odobravat će se sukladno odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Koridori ostale infrastrukture ovim su Planom utvrđeni načelno, a trase će se utvrditi lokacijskim dozvolama temeljem idejnih rješenja izrađenih po ovlaštenoj pravnoj osobi ili na osnovu geodetskog snimka stvarnog stanja na terenu. U slučaju utvrđivanja trasa različite infrastrukture unutar istog koridora, razmještaj vodova treba utvrditi dogovorno, sukladno odredbama posebnih propisa i pravilima struke.

Prilikom utvrđivanja trasa kroz građevinsko područje izvan postojećih koridora, iste treba voditi uz međe građevnih parcela i približno paralelno istima, ili na drugi, po građevne parcele, najracionalniji način.

Širine zaštitnih pojaseva postojeće i planirane ostale infrastrukture utvrđeni su posebnim propisima i pravilima struke.

Do utvrđivanja vanjskih granica inundacijskih pojaseva po nadležnim tijelima i pravnim osobama, inundacijskim pojaskom će se smatrati:

- kod uređenih inundacijskih pojaseva;
- za državne i lokalne vode s obrambenim nasipima zemljište od vanjske nožice nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
- za državne i lokalne vode bez obrambenih nasipa i melioracijske kanale zemljište udaljeno 5 m od ruba reguliranog vodotoka ili melioracijskog kanala,
- za akumulacije i retencije zemljište udaljeno 20 m od vanjske nožice pregradnog profila i nasipa akumulacije ili retencije, te zemljište uz vodotoke koji ulaze u akumulaciju 50 m uzvodno od ušća, zemljište od ruba akumulacije pri najvišem vodostaju udaljeno 10 m kod akumulacija za javnu vodoopskrbu, odnosno 5 m kod akumulacija za ostale namjene,
- za ribnjake namijenjene sportu i rekreaciji za ribnjake u starim koritima i rukavcima zemljište udaljeno 5 m od ruba korita, za ribnjake sa nasipima zemljište udaljeno 5 m od vanjske nožice nasipa,
- kod neuređenih inundacijskih pojaseva;
- za državne vode gdje se planiraju obrambeni nasipi zemljište od vanjske nožice planiranog nasipa udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
- za državne vode gdje se ne planiraju obrambeni nasipi zemljište od ruba vodotoka udaljeno 20 m izvan, odnosno 5 m unutar građevinskog područja naselja,
- za državne vode gdje nije definirano uređenje inundacijskog pojasa zemljište unutar crte plavljenja dvadesetpetogodišnjim velikim vodama
- za lokalne vode zemljište od obale vodotoka 20 m.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i koridora te građenje slijedećih građevina ostale infrastrukture:

- poštanskih i telekomunikacijskih građevina;  
korisničkih i spojnih vodova, mjesnih centrala te GSM i NMT baznih postaja,
- energetske građevine;  
lokalnih i distributivnih plinovoda i MRS-a, TS 10/0,4 sa priključcima na visokonaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- vodnogospodarskih građevina;  
ostalih vodoopskrbnih cjevovoda i razvodne mreže vodovoda, ostalih odvodnih kanala i odvodne mreže kanalizacije, nasipa i obaloutvrda, ustava, te detaljne kanalske mreže melioracijske odvodnje, drenaže i građevine za zaštitu od erozija i bujica.

Svu infrastrukturu, iz stavka 1. ovog članka u pravilu treba smještati u koridore postojeće ili planirane prometne i ostale infrastrukture, izuzev ukoliko bi to uzrokovalo neracionalno povećanje troškova izgradnje.

Unutar koridora postojeće ili ovim Planom planirane prometne i druge infrastrukture osim građevina iz stavka 1. ovog članka, može se odobravati i formiranje građevnih parcela i građenje:  
Svih telekomunikacijskih vodova, regionalnih plinovoda i blok stanica, 20(10) kV dalekovoda, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i glavnih odvodnih kanala.

Za izgradnju pojedinačnih građevina ostale infrastrukture izuzev vodnih građevina (antenske uređaje mobilne telefonije, trafostanice, redukcione stanice,...) ukoliko se ne grade na već formiranoj građevnoj parceli ili u sklopu zgrade druge namjene, mora se utvrditi zasebna građevna parcela, a treba ih smjestiti i izgraditi tako da ne remete sklad urbanizirane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza.

Udaljenost građevina od međe građevne parcele iz stavka 1. ovog članka mora biti najmanje 1,0 m, osim ako odredbama posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

#### **Članak 42.**

Unutar ovim Planom utvrđenih područja smještaja novih samostojećih antenskih stupova i drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih zainteresiranih operatera,
- ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup, tada se može izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih preostalih zainteresiranih operatera, a na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz.

Iznimno, ukoliko se zbog posebnih uvjeta građenja, ne može izgraditi antenski stup iz 1. stavka ovog članka takvih karakteristika (visine) da osigura zadovoljavajuću kvalitetu usluga, umjesto istoga može se izgraditi više zamjenskih (nižih) antenskih stupova.

Lokaciju antenskih stupova iz 1. i 2. stavka ovog članka treba utvrditi:

- izvan građevinskih područja naselja, te na minimalno 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima,

osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluge.

Objekte za smještaj opreme treba oblikom i materijalima prilagoditi prostornim obilježjima okolnog prostora, a pristupne putove izvan građevinskog područja ne asfaltirati ili betonirati.

#### **Članak 43.**

Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati i u/na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, a lokaciju im treba utvrditi:

- izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
- unutar područja odnosno u/na građevinama gospodarskih i sličnih djelatnosti,
- izvan područja odnosno na minimalno 100 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,

osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili manju kvalitetu usluge.

Uređaje iz stavka 1. ovog članka treba mjestom postave, veličinom i oblikom prilagoditi građevini u/na koju se postavlja i mikrolokaciji.

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

### **5.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 44.**

Prostor/površina/položaj niže navedene cjeline ekološke mreže/natura 2000, zaštićenog temeljem odredbi posebnih propisa

#### **Međunarodno važna područja za ptice – POP**

Bilogora i Kalničko gorje

HR1000008

prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### **Članak 45.**

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Općine Zrinski Topolovac, stoga što se cijeli nalazi u području Natura 2000, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere:

- sanacije devastiranih dijelova,
- očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
- očuvanja dominantnih prostorno-reljefnih silnica (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova, ...),
- očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca,

- očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, te izbjegavanja uređivanja velikih monokulturnih poljoprivrednih površina,
- očuvanja područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, šumskih površina, rubova, živica i pojedinačnih stabala,
- očuvanja vlažnih staništa i izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,
- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

#### **Članak 46.**

Na području Općine Zrinski Topolovac nema zaštićenih područja Bjelovarsko-bilogorske županije prema Zakonu o zaštiti prirode, kao niti područja Prostornim planom BBŽ predloženih za vrednovanje i moguću zaštitu temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode (potencijalna) i mišljenju Državnog zavoda za zaštitu prirode.

## **5.2. Kulturna dobra i dobra**

#### **Članak 47.**

Površine/položaji niže navedenih nepokretnih kulturnih dobra zaštićenih (registriranih i preventivno zaštićenih) temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (stanje s danom 21. studeni 2016. godine)

#### **POJEDINAČNA BAŠTINA**

##### **Arheološka baština**

Zrinski Topolovac	Arheološko nalazište Žeđin grad	P-4359
-------------------	---------------------------------	--------

##### **Sakralna graditeljska baština**

###### *Graditeljski sklop*

Zrinski Topolovac	Župni dvor i crkva Ranjenog Isusa	Z-2368
-------------------	-----------------------------------	--------

###### *Sakralne građevine*

Križ Gornji	Crkva sv. Križa	Z-3206
Zrinski Topolovac	Crkva sv. Mihaela	Z-1909

prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### Članak 48.

Prostori/površine/položaj niže navedenih dobara ovim planom predloženih za zaštitu temeljem odredbi posebnih propisa:

- U skupini *Arheološki lokaliteti i zone: Srednjevjekovno groblje uz crkvu sv Križa u Križu Gornjem, Frkovac šuma u Križu Gornjem, Klasnice, Staro selo u Križu Gornjem, Većkovci u Križu Gornjem, Zrinski breg u Križu Gornjem, Strmograd u Zrinskom Topolovcu, Crkva sv. Mihaela u Zrinskom Topolovcu.*
- U skupini *Sakralne građevine – filijalne crkve i kapele: Kapela Sv. Jakova u Jakopovcu, Kapela Majke Božje Goričke u Zrinskom Topolovcu.*
- U skupini *Građevine javne namjene – škole: Stara škola u Zrinskom Topolovcu.*

prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.a (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora) na topografskoj karti mjerila 1:25.000.

#### Članak 49.

Lokaliteti su indicirani ili na temelju slučajnih, pojedinačnih nalaza, zatim na temelju indikativnih toponima, povijesnih podataka i kontinuiteta naseljavanja. Za većinu je takvih potencijalnih nalazišta dakle nemoguće utvrditi preciznije granice obuhvata zone pa se propisuju opće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite potrebno je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone.
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti
- na svim se lokalitetima zabranjuje intenzivno poljodjelsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm dubine
- za sve će lokalitete navedene u popisu služba zaštite u skladu sa svojim mogućnostima provoditi pokusna istraživanja, detaljniju valorizaciju te ovisno o pojedinačnom lokalitetu procijeniti potrebu provođenja postupka zaštite. Do tada je neophodno o planiranim zemljanim radovima bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, temelji građevina i sl.) obavijestiti arheologa – konzervatora nadležnog konzervatorskog odjela koji će, ovisno o značenju lokaliteta i karakteru namjeravanih radova odrediti način provođenja konzervatorskog nadzora
- u slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu bilo koje vrste na lokalitetima za koje do danas nema saznanja o postojanju arheološkog sloja, odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite.

Za svaku **pojedinačnu povijesnu građevinu** (sakralne građevine, civilne, javne i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: *registrirane* (R), *preventivno zaštićene* (P) ili su Prostornim planom *predložene za zaštitu* (PR). Za sve ostale *evidentirane* (E) građevine mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Prostornog plana.

Na karti broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora označene su cjeline i pojedinačne građevine koje imaju kulturno-povijesnu vrijednost i štite se na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P, PR) mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

**Za evidentirana kulturna dobra** osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:

- Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline uspostavljaju se zone “zaštite ekspozicije” na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprečavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni okoliš, izuzimanje ozelenjenih površina od bilo kakve izgradnje i sl. Ovo se posebice odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti. Ne bi trebalo povećavati gabarite postojećih objekata, a u slučaju izgradnje zamjenskih zadržati u gabaritima, oblikovanju i materijalima tipologiju zatečene, izvorne građevine u pravilu prizemne etažnosti.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
- Starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća
- Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom
- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza
- preporuča se u slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju, eventualne novogradnje izvode samo u stražnjem dijelu parcele (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj parceli
- prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja
- predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda parcela (živica, drvene letvice i sl.)

- obnavljati zajedničke seoske bunare i mostove po mogućnosti prema izvornom stanju.
- Građevine unutar građevinskih sklopova – cjelovito sačuvanih tradicijskih okućnica koje sačinjavaju uz stambene i brojne gospodarske građevine obavezno se promatraju kao cjelina te ih je u tom smislu potrebno očuvati, obnavljati i održavati.
- **Grobne cjeline** spomeničkog značenja štite se integralno na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi uređenja u prostoru groblja. Osim navedenoga, unutar spomeničkog groblja nisu dozvoljene nikakve izgradnje, a uređenje partera i instalacijskih razvoda podliježe mišljenju, odnosno uvjetima i suglasnostima službe zaštite.

Preporuča se da stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene spomenika novima budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao manji lapidarij.

Prostorne međe povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti recentnim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.)

Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili zasipavanjem staze, te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti “zelenom” ogradom: živicom, šimširom ili sl.

- **Kapele, poklonce, raspela i pilove** potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta “svetog mjesta”, te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. Iz ovog su razloga na popisu sakralnih građevina – Zrinski Topolovac istaknute i neke recentne građevine bez arhitektonska vrijednosti no nastale na lokacijama starijih, danas nepostojećih kapela, najčešće uz zadržavanje povijesnog titulara.

Prilikom zahvata građevinske sanacije ili obnove preporuča se konzultirati nadležni Konzervatorski odjel kako se nestručnom intervencijom ne bi narušile izvorne karakteristike te arhitektonska, odnosno kulturno – povijesna vrijednost građevine.

### Članak 50.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod

nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (spomeničke) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i oni *predloženi za registraciju (PR)*

Za građevine označene kao *evidentirana baština (E)* najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije *registrirane (R)* spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA

### 6.1 Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 51.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku, a većim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Unutar građevinskog područja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno onečišćavale okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti za naselja utvrđenih posebnim propisima.

Za planiranje industrijskih objekata, potrebno je izabirati tehnologije koje po svom karakteru mogu biti korištene i smještene u određeni prostor s gledišta emisija u zrak; za eventualne sadržaje koji onečišćuju zrak potrebno je poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka.

U cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

**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.

**Otpadne vode** iz domaćinstva moraju se sakupljati u sabirne nepropusne jame, a nikako ispuštati nepročišćene u okoliš.



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 moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje, ozoniranje i ispiranje.

Tehnološke otpadne vode nastale kao produkt tehnološkog procesa (obogaćene kiselinama lužinama, deterdžentima, dezinfekcijskim sredstvima i dr.) nije dozvoljeno miješati sa gnojovkom ili drugim otpadnim vodama

## 6.2 Zbrinjavanje otpada

### Članak 52.

Na području Općine Zrinski Topolovac mora se uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada, vrednovanje neizbježivog otpada i kontrolirano sakupljanje, skladištenje i odlaganje ostatka otpada.

Lokacije građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad utvrđena je na kartografskom prikazu broj 2 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, a unutar ovim Planom utvrđene površine mješovite namjene - pretežito stambene sa poljoprivrednim gospodarstvom.

Formiranje građevnih čestica i građenje ostalih građevina za postupanje s neopasnim otpadom, se temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa može odobriti unutar ovim Planom utvrđenih površina mješovite namjene - pretežito stambene sa poljoprivrednim gospodarstvom i gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, a građevina za skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada, te sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, unutar ovim Planom utvrđenih površina gospodarske namjene - proizvodne i poslovne.

U naseljima na području Općine i bez formiranja posebne građevne čestice mogu se postaviti „zeleni otoci“ koji moraju biti smješteni tako da omogućavaju pristup do posuda/kontejnera i manipulaciju istima, ali ne ometaju promet na javnoj prometnoj površini.

**Tehnološki i opasni otpad** rješava se na nivou Bjelovarsko-Bilogorske županije.

Ukoliko se kod pojedine proizvodnje pojavljuje tehnološki ili opasni otpad investitor ga je dužan zbrinuti, na propisan način do dolaska ovlaštenog sakupljača, a koji će ga zbrinuti do konačne obrade.

Postojeća "divlja" odlagališta moraju se sanirati i zatvoriti, a djelovanjem komunalnih redara i mjesnih odbora mora se uspostaviti potrebna kontrola i sprječavanje nastanka novih "divljih" odlagališta.

## 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 53.

Ovim planom nije utvrđena obveza izrade niti jednog urbanističkog plana uređenja.

## 8. SMJERNICE I MJERILA ZA NEOPHODNU REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA

### Članak 54.

Na građevnim česticama na kojima izgrađene građevine se u smislu Zakona o gradnji smatraju građevinama za koje je izdana uporabna dozvola, a namjenom, veličinom, položajem i/ili drugim svojstvom odstupaju od pojedinim odredbama ovog Plana planiranog, ukoliko važećim Izvješćem o stanju u prostoru iste nisu predviđene za rušenje ili prenamjenu, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija i to za:

#### 1. stambene zgrade;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće zgrade koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu, do najviše 12 m<sup>2</sup> netto građevinske površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambene zgrade ili adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni, do najviše 75 m<sup>2</sup> ukupne netto građevinske površine stambenog prostora, uz uvjet da se ne poveća broj stanova,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele zgrade, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena,

#### 2. zgrade i građevine druge namjene;

- sanacija ili zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina,
- priključenje na komunalnu infrastrukturu, te sanacija ili zamjena svih priključaka i instalacija,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sličnih prostora do najviše 16 m<sup>2</sup> neto građevinske površine za zgrade do 100 m<sup>2</sup> netto građevinske površine, plus 2,5 m<sup>2</sup> na svakih slijedećih 50 m<sup>2</sup> netto građevinske površine zgrade,
- sanacija, rekonstrukcija ili dogradnja svih prostora zbog uklanjanja nedostataka utvrđenih po nadležnim inspekcijama,
- prenamjena pojedinih prostora ili cijele građevine, ali uz uvjet da nova namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe negativno na zdravlje ljudi u susjednim prostorima i zgradama,
- izgradnja kosog krova kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom,
- izgradnja potpornih zidova kada je to potrebno zbog sanacije terena.

## 9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

### Članak 55.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Na cijelom području Općine Zrinski Topolovac planira se zaštita stanovništva u zaklonima, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih objekata i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.