

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VISOKO**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE VISOKO**

2. Izmjene i dopune

- PRIJEDLOG -

**Županijski zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije**

Ožujak, 2010. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

Nositelj izrade:

Jedinstveni upravni odjel Općine Visoko

Izradivač:

**Županijski zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije**

Stručni tim Županijskog zavoda:

Ravnatelj i voditelj tima:

Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa

Koordinator/odgovorni voditelj:

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Savjetnici i suradnici:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes-Jukić, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl. inž. agr.

Grafička obrada:

Tamara Vučeković, dipl. inž. geot.

Višnja Jakovac, građ. tehničar

Obrada teksta:

Vera Biljan, upr. ref.

Plan je izrađen uporabom programskih alata MICROSTATION i MICROSOFT OFFICE, a otisnut je pomoću štampača CANON IRC2380 i PLOTERA HP 650C.

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO									
Naziv prostornog plana: Prijedlog PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE 2. Izmjene i dopune									
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): " Službeni vjesnik Varaždinske županije ", br. 27/08.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): " Službeni vjesnik Varaždinske županije ", br. _____.								
Javna rasprava (datum objave): " Službeni vjesnik Varaždinske županije " br. ____ od _____.	Javni uvid održan od: _____. do: _____.								
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">Jasmina Habunek</p> _____ (ime, prezime i potpis)								
Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07. i 38/09.): Klasa: _____ Ur. broj: _____ datum: _____.									
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <p style="text-align: center;">ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE</p>									
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.</p> _____ (ime, prezime i potpis)								
Koordinator/odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</p>									
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Tanja Martinec, dipl. inž. arh.</td> <td style="width: 50%; border: none;">Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.</td> <td style="border: none;">Tamara Vučeković, dipl. inž. geot.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Dubravka Komes - Jukić, dipl. inž. arh.</td> <td style="border: none;">Višnja Jakovac, građ. teh.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Melita Srpak, dip. inž. agr.</td> <td style="border: none;">Vera Biljan, upr. ref.</td> </tr> </table>		Tanja Martinec, dipl. inž. arh.	Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.	Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.	Tamara Vučeković, dipl. inž. geot.	Dubravka Komes - Jukić, dipl. inž. arh.	Višnja Jakovac, građ. teh.	Melita Srpak, dip. inž. agr.	Vera Biljan, upr. ref.
Tanja Martinec, dipl. inž. arh.	Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prom.								
Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.	Tamara Vučeković, dipl. inž. geot.								
Dubravka Komes - Jukić, dipl. inž. arh.	Višnja Jakovac, građ. teh.								
Melita Srpak, dip. inž. agr.	Vera Biljan, upr. ref.								
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednica predstavničkog tijela: <p style="text-align: center;">Valentina Modrić</p> _____ (ime, prezime i potpis)								
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:								

OSNOVNI SADRŽAJ:

I TEKSTUALNI DIO
Odredbe za provođenje

II GRAFIČKI DIO

III OBVEZNI PRILOZI
Obrazloženje

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI OSTAJE

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE

Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi

TEKST KOJI SE MIJENJA ILI DODAJE

Ukoliko se rade (preporučene) više faze projektne dokumentacije.....

TEKST KOJI ĆE SE DORADITI NAKON USVAJANJA NOVE
PROCJENE UGROŽENOSTI

Građevine za obranu od poplava

S a d r Ź a j:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine	I - 2
2. Uvjeti za uređenje prostora	I - 3
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	I - 3
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	I - 5
2.2. Građevinska područja naselja	I - 5
2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namijene	I - 6
• Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele	I - 11
• Smještaj građevine na parceli	I - 14
• Visina i oblikovanje građevina	I - 18
• Ograde i parterno uređenje	I - 20
• Priključenje na prometnu infrastrukturu	I - 22
• Komunalno opremanje građevina	I - 22
2.2.2. Zona centra	I - 24
2.2.3. Gospodarske zone	I - 24
2.2.4. Zone zelenila, športa i rekreacije	I - 24
2.2.5. Zona turizma	I - 26
2.2.6. Zone povremenog stanovanja	I - 26
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA	I - 30
2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja	I - 30
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	I - 35
2.4.1. Površine na kojima su istraživane i iskorištavane mineralne sirovine	I - 36
2.4.2. Sadržaji rekreacijske namjene	I - 37
2.4.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	I - 42
2.4.4. Građevine vezane uz šumarstvo i lov	I - 52
2.4.5. Infrastrukturni sustavi i građevine	I - 54
2.4.6. Manje vjerske građevine	I - 54
2.4.7. Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	I - 54
2.4.8. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	I - 56
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	I - 56
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	I - 63
4.A Uvjeti za izgradnju jednostavnih građevina	I - 67
5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i infrastrukturne sustave	I - 68
5.1. Prometna infrastruktura	I - 69
5.2. Komunalna infrastruktura	I - 75
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	I - 82
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	I - 82
6.2. Kulturna baština	I - 86
7. Gospodarenje otpadom	I - 88
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	I - 91
9. Mjere provedbe plana	I - 96
9.1. Obveza izrade prostornih planova	I - 96
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	I-100
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	I-107

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

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

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

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Visoko određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Zone mješovite - pretežito stambene izgradnje,
- Zona centra,
- Gospodarske zona,
- Zone zelenila, športa i rekreacije,
- **Zona turizma**
- Zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- ~~Zona groblja.~~

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- **Gospodarska zona – sajmište,**
- **Zone zelenila, športa i rekreacije – streljana, golf igralište, zona za konjičke športove i rekreativno jahanje i vježbalište za moto-cros**
- **Zona groblja,**

~~b) ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA~~

e) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

- ~~Gospodarska namjena – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina,~~
- ~~Športsko- i rekreacijska namjena~~
- ~~Zdravstvena namjena,~~
- Izgradnja u funkciji poljoprivrede,
- **Izgradnja u funkciji šumarstva i lova,**
- Infrastrukturni sustavi **i građevine,**
- ~~Turistička namjena,~~
- Manje vjerske građevine.
- **Postojeća/Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja**
- **Ostala izgradnja izvan građevinskog područja**

d) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN NASELJA

- Šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume,
- ~~Ostale poljoprivredne i šumske površine,~~

Prijedlog

- **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,**
- Vodne površine.

(2) Razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena iz stavka 1. ovog članka ~~navedenih pod točkama a) (nisu razgraničene), b) i d), te prvom, drugom, dijelom četvrtom i petom podtočkom točke e),~~ prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1 : 25.000. Razgraničenje namjena ~~navedenih pod točkom a)~~ **unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja** prikazano je u kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1 : 5.000.

(3) Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja nisu grafički prikazane (**osim postojećih i planiranih za koje su iskazani zahtjevi i programi**), a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, **sukladno poglavlju 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja ovih Odredbi za provođenje.**

(4) Razgraničenje prikazanih površina vrši se temeljem **navedenih kartografskih prikaza iz stavka 2. ovog članka**, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja **i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja** detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.a i 4.b - "*Građevinska područja naselja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

(2) Unutar građevinskog područja naselja, Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, "rezervirane zone" pojedinih namjena i to: zona centra, gospodarske zone (poslovne zone malog i srednjeg poduzetništva i sajmište), zone zelenila, športa i rekreacije, zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnje) ~~i zona groblja~~, dok je ostali prostor namijenjen za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju.

(3) **Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, "rezervirane zone" slijedećih namjena: gospodarska zona, zone zelenila, športa i rekreacije i groblje.**

(4) Granice građevinskih područja naselja **i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja**, te rezerviranih zona u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

(5) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju****Članak 4.**

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te su

Prijedlog

preuzete Prostornim planom Varaždinske županije **sukladno tada važećim propisima**. Osim građevina od važnosti za Državu, Prostornim planom Varaždinske županije nisu određene druge građevine koje bi bile od važnosti za Županiju.

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

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

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- autocesta: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan - izgrađena u dijelu koji prolazi područjem Općine Visoko.

Telekomunikacijske građevine

- elektronička komunikacijska infrastruktura

~~**B. ENERGETSKE GRAĐEVINE**~~

~~**Građevine eksploatacije mineralnih sirovina**~~

~~- eksploatacija kamena "Čanjevo" površine eksploatacijskog polja 7,1 ha (ograničeno na I fazu) (lokacija mora ispunjavati posebne uvjete prema propisima o eksploataciji mineralnih sirovina i propisima o zaštiti okoliša).~~

C. VODNE GRAĐEVINE

Zaštitne i regulacijske građevine

- građevine za obranu od poplava na dijelu slivnog područja Lonje i to: akumulacija, odnosno retencija "Presečno" i "Kračevac" na istoimenim potocima, a prema osnovnim elementima i uvjetima iz "Studije hidrotehničkog uređenja sliva rijeke Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar", te akumulacija na potoku Gegavcu.

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Županije, od kojeg na području Općine postoje, odnosno planiraju se: magistralni vodoopskrbni cjevovod (djelomično prolazi područjem Općine), vodosprema u naselju Visoko i crpna stanica u naselju Vinično, ~~a prema~~ (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim u Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije), **ukoliko se financiraju iz proračuna ili drugih javnih sredstava osiguranih na osnovu zakona ili propisa.**

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije), **ukoliko se financiraju iz proračuna ili drugih javnih sredstava osiguranih na osnovu zakona ili propisa.**

D. ŠPORTSKE GRAĐEVINE

- igralište za golf.

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

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

C. VODNE GRAĐEVINE

Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Županije, od kojeg na području Općine postoje, odnosno planiraju se: magistralni vodoopskrbni cjevovod (djelomično prolazi područjem Općine), vodosprema u naselju Visoko i crpna stanica u naselju Vinično, ~~a prema~~ (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim u Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije), **ukoliko se ne financiraju iz proračuna ili drugih javnih sredstava osiguranih na osnovu zakona ili propisa**

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (prema uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije), **ukoliko se ne financiraju iz proračuna ili drugih javnih sredstava osiguranih na osnovu zakona ili propisa**

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

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina iz ovog članka ~~4.~~ postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad definiran člankom ~~219.~~ u poglavlju 9.3. ovih Odredbi.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 5.

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

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

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

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

Prijedlog

Članak 6.

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

(2) U građevinskim područjima naselja planirane su:

- zone mješovite - pretežito stambene izgradnje,
- zona centra,
- gospodarske zone,
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- **zona turizma**
- zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- ~~zona groblja,~~

a prikazane su na odgovarajućim grafičkim prikazima iz članka 3. stavka 1..

(3) Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje poblize su obrađeni u nastavku ovog poglavlja.

(4) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskim zonama poblize su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

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

(6) Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije poblize su obrađeni u točki 2.2.4. ovih Odredbi. Zelenilo, te manje površine namijenjene športu i rekreaciji mogu biti locirani i u svim ostalim zonama, ~~osim športa i rekreacije u zoni groblja.~~

(7) Uvjeti uređenja u zonama povremenog stanovanja - hobi i vikend izgradnja poblize su obrađeni u točki 2.2.5. ovih Odredbi.

~~Uvjeti uređenja groblja i izgradnje unutar groblja definirani su u poglavlju 2.2.6. ovih Odredbi.~~

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

2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 7.

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja:

- a) građevina osnovne namjene:
 - stambenih (obiteljskih i višestambenih),
 - poslovnih,
 - stambeno-poslovnih,
- b) građevina pratećih namjena:
 - pomoćnih,
 - gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
 - društvenih djelatnosti,
 - sportsko-rekreacijskih sadržaja,

Prijedlog

- prometne i komunalne infrastrukture,
- **jednostavnih građevina,**
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

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

(3) Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, a u skladu s člankom 19. ovih Odredbi.

(4) Iznimno, radi zaštite vizure župne crkve u Visokom, izgradnja višestambenih građevina nije dozvoljena u zoni mješovite, pretežito stambene namjene koja se nalazi istočno od zone zelenila, športa i rekreacije i zone centra u naselju Visoko, i to unutar pojasa od cca 50 m od ruba građevinskog područja s južne strane.

(5) U dijelu zone unutar koridora od 40 m od ruba autoceste nije dozvoljena izgradnja sukladno posebnim propisima.

(6) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno ~~članku 219.~~ **poglavlju 9.3.** ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

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

Članak 8.

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

(2) Izuzetno, u sjevernom dijelu izdvojene zone mješovite, ~~pretežito stambene~~ namjene (u južnom dijelu naselja Đurinovec), moguće je graditi pretežito poslovne, odnosno manje proizvodne građevine.

(3) **Na parcelama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguće je prvo izgraditi poslovnu građevinu (ukoliko se na parceli ne gradi samo poslovna građevina), a potom stambenu građevinu, uz uvjet da se za stambenu građevinu rezervira odgovarajući prostor, što se utvrđuje u postupku ishoda dokumenta za lociranje/građenje.**

(4) Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine, te uvjeti za njihovu izgradnju detaljnije su utvrđeni člancima 12. i 14. ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz članka 8., djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, a poslovne i pomoćne građevine u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz članka 8. ovih Odredbi, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

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

(3) Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli iz st. ~~1.~~ **2.** ovog članka, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom

Prijedlog

ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

Članak 10.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade koje služe za stalno stanovanje.

(2) **Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.**

(3) Višestambene građevine su **stambene ili stambeno-poslovne** građevine s više od 3 stambene jedinice.

Članak 11.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

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

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

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

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

(2) **Za poslovne građevine koje nisu nabrojane u prethodnom stavku (pakirnice, skladišta i sl.), a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (a ili b).**

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

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

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim parcelama (užim, odnosno kraćim od propisanih čl. 17. st. 1. i 2. ovog Plana), te na parcelama stambenih nizova i višestambenih građevina.

(6) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti **lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama, a one koje se grade u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno na način**

Prijedlog

da budu zadovoljeni kriteriji iz propisa o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(7) Preporuča se bučne i potencijalno opasne djelatnosti locirati prvenstveno u gospodarskim zonama (poslovnim za potrebe malog i srednjeg poduzetništva), odnosno na rubnom dijelu naselja i grupirati ih u jednom dijelu prostora naselja.

(8) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci. Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti (površine do 12 m²), a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(9) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, **a sukladno općinskoj odluci.**

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

(11) Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i većih ugostiteljskih i turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe članaka 137., 139., 141. i 142. ovih Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine parcele.

Članak 12.

(1) Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu), a u smislu gospodarstava unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene, smatraju se:

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

(2) Unutar zone mješovite pretežito stambene zone, mogu se u okviru obiteljskih domaćinstava graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja do maksimalno 20 uvjetnih grla, odnosno 18.000 peradi u tovu, ukoliko se mogu zadovoljiti potrebni uvjeti u pogledu dozvoljene izgrađenosti parcele i propisanih udaljenosti od stambenih i drugih namjena koje se u toj zoni grade.

(3) Izuzetno, u naselju Vinično i Čanjevo, na postojećim poljoprivrednim gospodarstvima unutar građevinskog područja naselja, označenim simbolom G u kartama 4. *Građevinska područja naselja* dozvoljava se uzgoj do 40 goveda – mliječnih krava.

(4) Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različite vrste uzgoja.

(5) Građevine za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i dr.) ne mogu se graditi u pojedinim definiranim zonama namjena rezerviranim za gospodarstvo, javne i centralne sadržaje, povremeno stanovanje, zelenilo, šport i rekreaciju. Građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od pojedinih definiranih **navedenih** zona namjena (~~iz stavka 5. ovog članka~~), kao i na udaljenosti manjoj od 100 m od pojedinačni građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine. **Od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje udaljenost ovih građevina mora iznositi minimalno 50 m.**

Prijedlog

(6) Građevine za uzgoj i tov životinja, kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m **od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine. Od ruba zone stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne izgradnje udaljenost ovih građevina mora iznositi minimalno 20 m.**

(7) Odredbe stavaka 5. i 6. se ne primjenjuje na poljoprivredna gospodarstva označena slovom G u naseljima Vinično (sjeverno uz gospodarsku zonu) i Čanjevo (u istočnom, rubnom dijelu naselja).

(8) Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u stavku 5. i 6. ovog članka mogu se zadržati i rekonstruirati, ali nije dozvoljeno njihovo proširenje ili povećanje kapaciteta, osim u slučaju poljoprivrednih gospodarstava označenih slovom G u naseljima Vinično i Čanjevo, za koje se primjenjuje odredba stavaka 3. ovog članka.

(9) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnom pojasu izgradnje definiranom u članku ~~24.~~ **26.** i to na gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja sukladno članku ~~32.~~ **34.** ovih Odredbi.

(10) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje ili poslovne sadržaje, i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

(11) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, te uvjeta da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njezine površine.

(12) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bila i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.

Članak 13.

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

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, u dijelu naselja predviđenom za pretežito stambenu izgradnju potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži ~~idejno rješenje~~ **idejni projekt** (ili drugi propisani dokument), izrađeno od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele,
- položaj parcele u naselju,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu,
- prometno rješenje,
- mogućnost komunalnog opremanja parcele,
- način pročišćavanja otpadnih voda,

Prijedlog

- mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, ukoliko se grade za uzgoj i tov stoke i peradi u okviru obiteljskog domaćinstva, a prelazi isključivo vlastite potrebe, potrebno je izraditi ~~idejno rješenje~~ **idejni projekt** (ili drugi propisani dokument) kojim bi se obradilo slijedeće:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele,
- položaj parcele u naselju,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu,
- način pročišćavanja otpadnih voda,
- mjere za zaštitu okoliša,
- **Studija utjecaja na okoliš - izuzetno, ukoliko je ista obvezna temeljem važećih propisa**
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke, **sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske** uvjete, osobito u pogledu veličine spremišta za tekući i kruti stajski gnoj, što je definirano člankom ~~98.~~ **109.** ovih Odredbi za provođenje.

(5) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 11. stavka 10. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

Članak 14.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti parcele.

Članak 15.

(1) U sklopu uređenja zelenih površina (parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša) unutar zone mješovite, pretežito stambene izgradnje moguće je uređenje i izgradnja:

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

(2) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele

Članak 16.

(1) Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju **i gradnji**.

Prijedlog

Članak 17.

(1) Ovisno o načinu izgradnje utvrđuju se slijedeće minimalne veličine građevinskih parcela **za građevine osnovne namjene (članak 7. st. 1.) u ovoj zoni:**

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

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

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

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

(5) U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključujuće terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(6) U bruto izgrađenu površinu parcele ne ulaze nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m² (ukoliko nije konstruktivni dio podzemne etaže), vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtna površine do 4 m², a za veće površine (visine) od navedenih, u bruto izgrađenu površinu parcele, ubraja se 30% njihove ukupne površine.

(7) Prostornim planovima nižeg reda se mogu iznimno propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veličine (površine) građevinske parcele, a ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

Članak 18.

(1) Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli na kojoj se gradi i stambena građevina, a koja mora zadovoljavati uvjet iz stavka 1. ovog članka, je 30 m², **izuzev za manje poslovne građevine (montažne) - kioske, za koje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m².**

Prijedlog

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m², poslovne 1.000 m², a stambeno-poslovne 1.200 m².

(4) Za poslovne građevine onih djelatnosti koje koriste specijalne tehnološke procese, tlocrtna površina građevine može iznositi i više od propisane u stavku 3. ovog članka.

(5) Postojeće poslovne građevine koje su veće tlocrtnne površine od definiranih u stavku 3. ovog članka mogu se zadržati i rekonstruirati sukladno ~~čl. 219.~~ **poglavlju 9.3.** ovih Odredbi.

(6) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se zemljište pod građevinom iz članka 17. stavka 5.

(7) Ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina, mogu se kao takve zadržati te se mora težiti njihovom povećanju, a eventualne postojeće građevine veće od maksimalnih tlocrtnih površina mogu se zadržati u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije definirane člankom ~~čl. 219.~~ **poglavlju 9.3.** ovih Odredbi.

(8) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na sadržaje društvene infrastrukture ili centralnih funkcija koji se mogu graditi u ovoj zoni.

Članak 19.

(1) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice" i slična izgradnja) u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite namjene, pretežito stambene.

(2) Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni.

(3) Izuzetno, izgradnja građevina povremenog stanovanja moguća je u dijelovima područja s postojećom izgradnjom građevina povremenog stanovanja i građevina stalnog stanovanja i to u slučaju da su građevine povremenog stanovanja već izgrađene u potezu ili grupirane, te postoji manji neizgrađeni dio građevinskog područja u kojem se mogu interpolirati građevine. **Za izgradnju navedenih građevina primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani u poglavlju 2.2.6. Zone povremenog stanovanja.**

(4) Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju građevina povremenog stanovanja iz stavka 3. ovog članka može biti 20% manja od veličina definiranih u članku 17., s tim da se bruto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(5) Zidana građevina povremenog stanovanja iz stavka 3. ovog članka ne može biti manjae **tlocrtnne površine** od 36 m² ~~bruto izgrađene površine prizemne etaže~~, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). ~~Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200 m².~~ **Najveća tlocrtna površina građevine povremenog stanovanja može biti 100 m², a izuzetno 200 m², sukladno člancima 74. i 80. ovih Odredbi.**

Članak 20.

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

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

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

Prijedlog

(4) Iznimno, izgradnja višestambenih građevina nije dozvoljena u slučaju definiranom člankom 7. , stavkom 4.

Smještaj građevine na parceli

Članak 21.

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

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

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

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

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 22.

(1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezano uz poljoprivredu), kao i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza građevina osnovne namjene.

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

Članak 23.

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

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

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

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

Prijedlog

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

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

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

Članak 24.

(1) Izuzetno od članka ~~24.~~ **22.**, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet te da drugim propisom nije drugačije određeno.

Članak 25.

(1) U naselju Vinično, u građevinskom području kontaktnom gospodarskoj zoni - istočno od lokalne ceste, građevinski pravac za stambenu izgradnju treba iznositi 10 m, a za poslovnu izgradnju 5 m od linije ograde, dok se u slučaju izgradnje jedinstvene stambeno-poslovne građevine, građevina može graditi na udaljenosti 5 m od linije ograde s time da se stambeni dio građevine nalazi na udaljenosti od 10 m od linije ograde.

(2) Prostor između linije ograde i građevinskog pravca potrebno je ozeleniti visokim i niskim zelenilom.

(2) Na izgrađenim parcelama mogu se zadržati postojeći građevinski pravci.

Članak 26.

(1) Pojas izgradnje za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu parcele do 20, odnosno 25 m (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini ~~do 30 do~~ **40** m.

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

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

(4) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i na manjoj udaljenosti od stambene zone, ili pak u zoni stambeno-poslovne izgradnje sukladno uvjetima iz članka ~~32.~~ **34.** ovih Odredbi.

Udaljenost građevina od ruba parcele

Članak 27.

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

(2) Građevina građena na slobodnostojeći način se može jednom svojom stranom smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m i to

Prijedlog

samo u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje razmaka od 4,0 m između građevina.

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

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

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

(4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati, niti izvoditi otvori.

(5) Otvorima u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 × 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

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

Članak 28.

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

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

Članak 29.

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

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

(3) Zid između građevina mora se izvesti kao protupožarni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

(4) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno.

Članak 30.

(1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na parceli, u predviđenoj zoni, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka ~~29.~~ 31.), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0 m. Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0 m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), koje su ovim Odredbama drugačije definirane.

(2) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0 m.

Prijedlog

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

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

(5) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se samo rekonstruirati.

(6) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio parcele koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

Članak 31.

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

Članak 32.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:

- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,
- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
- na međi (kao samostalna ili dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne parcele),
- unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevinskom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 3 m.

(3) Ukoliko se pomoćna građevina gradi na međi moraju biti ispunjeni slijedeći uvjeti:

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

Međusobna udaljenost građevina

Članak 33.

(1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4,0 m.

(2) **Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.**

(3) **Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.**

Prijedlog

Članak 34.

(1) Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevinskoj parceli grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0 m od građevina osnovne namjene.

(2) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku ~~24.~~ **26.**, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 15 m, susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje 12,0 m.

(3) Ukoliko se gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 12. ovih Odredbi, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka ~~24.~~ **26.**, stavka 1., moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m.

Članak 35.

(1) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene, utvrđene su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* - članak ~~140.~~ **160.**

(2) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom ~~140.~~ **160.** ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

Visina i oblikovanje građevina

Članak 36.

(1) Na području Općine dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina maksimalne visine podrum **i/ili suteran** + prizemlje + 1 kat + potkrovlje (Po/Su+P+1+Potkr.), ili maksimalne visine vijenca ~~8~~ **9,0** m.

(2) Ukoliko se građevina gradi na parceli definiranoj člankom 17., stavkom 2. i 3., njezina visina do vijenca može iznositi max. 7,0 m.

(3) Za višestambene građevine dozvoljava se maksimalna visina podrum **i/ili suteran** + prizemlje +2 kata + potkrovlje (Po/Su+P+2+Potkr) ili maksimalne visine vijenca ~~11,0~~ **12,0** m.

Članak 37.

(1) Poslovna građevina koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa izgradnje iz članka ~~24.~~ **26.**, stavka 1. i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

Članak 38.

(1) Pomoćne građevine mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 4,0 m.

(2) Gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) mogu biti prizemne, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca najviše 5,0 m.

Prijedlog

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 7,0 m, a visina silosa za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m. Visina silosa za stočnu hranu koji bi se eventualno gradili unutar pojasa definiranog člankom 7., stavkom 4. ne smije prelaziti visinu vijenca osnovne građevine (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne).

(4) Ukoliko ima postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

Članak 39.

(1) Visina vijenca iz članaka ~~34., 35. i 36.~~ **i 38.** mjeri se od najniže kote **konačno zaravnatog i uređenog** terena uz građevinu **do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.**

Članak 40.

(1) **Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.**

(2) Krovne konstrukcije građevina se mogu izvoditi kao kose, **zaobljene** ili ravne.

(3) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose **ili zaobljene** krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg ~~etaže~~ **kata**, visine nadozida do 120 cm za prizemne i jednokatne građevine.

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od propisane u stavku 3. ovog članka smatra se etažom **tj. katom.**

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

Članak 41.

(1) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa, a rekonstrukciju je potrebno izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, te u skladu s ostalim uvjetima iz članka ~~38.~~ **40.**

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

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

Članak 42.

(1) Podrumom se smatra ~~najniža etaža ako:~~

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

potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Prijedlog

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojem pročeljem izvan terena.

(3) Podrum, suteran, kat, potkrovlje i drugi elementi koji se odnose na visinu i oblikovanje građevine definirani su propisom – Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 43.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, odnosno treba ih maksimalno uklopiti u postojeći krajolik i vedutu naselja.

(2) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti i drvo i kamen, dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovništva (**koja su u pravilu kosa s nagibom između 30° i 45°**) u pravilu se koristi crijep (izuzetno i šindra u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka.

(3) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom (ili građevinama) na koju su prislonjene činiti oblikovnu, arhitektonsku cjelinu. Osobito mora biti usklađena visina građevina, nagib krova i ulično pročelje.

(4) Kod izdavanja propisanog dokumenta ili građevinske dozvole za građevine iz stavka 3. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

Ograde i parterno uređenje

Članak 44.

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

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

- kod županijske ceste kao ulice u naselju - 6,0 metara,
- kod lokalne ceste kao ulice u naselju i nerazvrstane ulice normalne širine - 5,0 metara,
- kod nerazvrstane ulice smanjene širine - 3,0 metra.

(3) Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjoj udaljenosti od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

(4) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

Članak 45.

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

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

(3) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem do visine od 50 cm od tla i prozračnim dijelom iznad podnožja.

Prijedlog

(4) Materijali od kojih se mogu graditi ograde mogu biti: kamen, beton, drvo, metal (željezo, lim, pocinčana žica) ili drugi materijal sličnih karakteristika te zeleni nasad (živica).

(5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

(6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu tj. na parcelu.

(7) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

Članak 46.

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

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

(3) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade.

Članak 47.

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

Članak 48.

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

(2) Uređenjem partera parcele smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.

Članak 49.

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

(2) 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.

Članak 50.

(1) Uređenje partera parcele mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

(2) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijske linije, u pravilu s unutarnje strane ulične ograde.

Prijedlog

Priključenje na prometnu infrastrukturu

Članak 51.

(1) Prilaz na građevinsku parcelu s javne prometne površine treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

Članak 52.

(1) **Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU-i potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.**

(2) Posebne uvjete za prilaz parceli s javne razvrstane prometne površine utvrđuje nadležna uprava koja tim površinama upravlja.

Članak 53.

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup s javne prometne površine minimalne širine ~~3 m~~ **sukladno članku 173.**, ili širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (županijskih i lokalnih), ukoliko to utvrdi nadležna uprava.

(2) **Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od definirane u članku 173. (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.**

(3) **Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 173., i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.**

Komunalno opremanje građevina

Članak 54.

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

Članak 55.

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

Članak 56.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, izgradnja novih građevina može započeti samo **na uređenoj građevnoj čestici pod uvjetom da je prethodno (kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta)**, ~~a to znači da je formirana građevinska parcela i da je do nje moguće kolni pristup s javne cestovne površine, priključak električne energije i dovod pitke vode.~~

(2) Ako se građevine grade prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za područje u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje **ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora).**

Prijedlog

Članak 57.

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

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

Članak 58.

(1) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke, već se moraju na odgovarajući način pročititi. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi, ili u nepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja.

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

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

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

(5) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja.

Članak 59.

(1) Na parceli je potrebno predvidjeti i urediti mjesto za ~~odlaganje~~ **smještaj posuda za prihv**at otpada, a može se predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u postupku pribavljanja dokumenata za lociranje i građenje.

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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

- Nije moguća izgradnja čvrstih **zidanih** građevina i provođenje drugih zahvata osim uređenja zelenih površina u okviru građevinske parcele, dok se na odgovarajući način ne riješi problem plavljenja.

- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno ~~čl. 219.~~ **poglavljju 9.3.** ovih Odredbi.

Prijedlog

(2) U sklopu uređenja parcela, odnosno prije izgradnje (osobito u gospodarskim zonama) potrebno je provesti minimalne i nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja.

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

(4) U gospodarskoj zoni u naselju Vinično potrebno je prije izgradnje novih građevina izvesti zahvate u cilju sprečavanja plavljenja.

(5) U postupku izrade ~~Detaljnog~~ **Urbanističkog** plana uređenja ove gospodarske zone potrebno je ishoditi vodopravne uvjete tj. uvjete zaštite od poplavnih voda za cjelovitu zonu i ugraditi ih u taj plan.

Članak 62.

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

(2) Sukladno stavku 1. ovog članka za izgradnju u blizini vodotoka potrebno je izvršiti provjeru mogućnosti izgradnje u odnosu na rečene smjernice, na način da se u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje izgradnje pribavi mišljenje i posebni uvjeti nadležnog tijela - Hrvatskih voda.

2.2.2. Zona centra

Članak 63.

(1) U zoni centra, u naselju Visoko uglavnom postoje i mogu se graditi građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, športsko-rekreacijskih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički i drugi poslovni sadržaji, ~~kao i a od~~ **građevine** stambene namjene (eventualno višestambene građevine). **Ukoliko se unutar zone centra nalaze postojeće stambene građevine iste se mogu zadržati i rekonstruirati.**

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

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

2.2.3. Gospodarske zone

Članak 64.

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

2.2.4. Zone zelenila, športa i rekreacije

Članak 65.

(1) Unutar zona definiranih za zelenilo, šport i rekreaciju (u građevinskom području naselja) moguće je uređenje i izgradnja:

- športsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja **(ugostiteljsko-turističkih i dr.)**,
- zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.),
- zaštitnog zelenila,

Prijedlog

- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom,
- kulturno-društveni sadržaji,
- turistički sadržaji.

(2) U okviru športsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, streljane i druge športsko-rekreacijske građevine, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvare i sl.

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

(4) Za uređenje i izgradnju u zonama zelenila, športa i rekreacije potrebno je izraditi ~~ejelovitu idejno urbanističku razradu zone, ili drugu prostornu razradu za dobivanje propisane dokumentacije~~ **urbanistički plan uređenja osim za zonu u naselju Presečno Visočko.**

~~U zoni zelenila, športa i rekreacije u naselju Čanjevo, koja se planira u svrhu sanacije dijela kamenoloma "Čanjevo" (I faze), moguće je uređenje područja i izgradnja odgovarajućih rekreacijskih sadržaja, igrališta i građevina u svrhu rekreacije, izletništva, te pratećih ugostiteljskih djelatnost manjeg kapaciteta.~~

Članak 66.

(1) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 15%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

(2) Unutar pojedine zone zelenila, športa i rekreacije najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

~~Područje zone zelenila, športa i rekreacije u naselju Čanjevo, koja se planira u svrhu sanacije dijela kamenoloma "Čanjevo" (I faze), treba biti pretežito neizgrađeno tj. najviše 10% površine zone može biti izgrađeno građevinama, u što se ne uračunavaju rekreacijska igrališta na otvorenom. Građevine u ovoj zoni obavezno moraju biti izvedene od autohtonog materijala, kamena i pretežito drveta.~~

(3) Maksimalna visina građevina u zoni zelenila, športa i rekreacije je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/**suterena**, odnosno maksimalne visine do vijenca **8 9** m.

(4) Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) U zoni zelenila, športa i rekreacije koja se planira nastavno uz zonu centra u naselju Visoko, ograničava se visina građevina na najviše 6 m do vijenca, radi zaštite vizura.

(6) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama zelenila, športa i rekreacije definirani su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi za provođenje.

(7) Ukoliko se unutar zone zelenila, športa i rekreacije formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(8) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno članku 199. i 201. ovih Odredbi za provođenje.

2.2.5. Zona turizma

Članak 67.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Čanjevo, na dijelu ranije planiranog eksploatacijskog polja na kojem je vršena I faza eksploatacije, definira se zona turizma, orijentirana na izletništvo, a vezana uz arheološki lokalitet utvrde Čanjevo.

(2) U zoni turizma Čanjevo moguće je uređenje područja i izgradnja odgovarajućih turističkih i rekreacijskih sadržaja, te pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, obrtničkih (tradicijskih) i drugih uslužnih sadržaja manjeg kapaciteta.

(3) Od turističkih sadržaja moguća je izgradnja informacijske kuće i informacijskih pultova, te eventualno manjih smještajnih kapaciteta tipa bungalova i sličnih sadržaja.

(4) Od rekreacijskih sadržaja moguće je uređenje i izgradnja igrališta i terena isključivo u svrhu rekreacije.

(5) Za zonu turizma obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja kojim će se načelno definirani sadržaji iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka detaljnije razraditi i definirati u prostoru, uvažavajući slijedeće uvjete:

- područje treba biti pretežito neizgrađeno tj. najviše 20 % površine zone može biti izgrađeno građevinama, u što se ne uračunavaju rekreacijska igrališta na otvorenom

- najmanje 40% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, s time da se postojeći šumarak zadrži u cijelosti

- detaljnije namjene i način oblikovanja građevina i drugih sadržaja moraju biti sukladne zahtjevima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine

- građevine mogu biti prizemne s podrumom i/ili suterenom i potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje

- preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu, a ukoliko će se formirati više pojedinačnih parcela ugostiteljsko - turističke namjene na iste se primjenjuje članak 66. stavak 7.

- infrastrukturno opremanje zone planirati iz naselja, s time da odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (ukoliko će se u višim fazama razrade riješenja odvodnje otpadnih voda s područja Općine definirati sustav odvodnje i za naselje Čanjevo, odvodnju ove zone treba rješavati u okviru tog sustava).

2.2.6. Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja)

Članak 68.

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su dio građevinskog područja koji je prioritetno namijenjen povremenom boravku, ili je vezan uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

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

Prijedlog

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

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

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

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

Članak 69.

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

(2) Postojeće građevine unutar ovih zona, koje se koriste za stalno stanovanje mogu zadržati ovu namjenu, ali se preporuča da se iste prenamijene za povremeno stanovanje.

Članak 70.

(1) Građenje dozvoljenih građevina unutar ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznom ugibalištima na svakih 50 m.

(2) Izuzetno, građevinske parcele mogu imati pristup na prometnice manjih širina ukoliko su takve postojeće, ali ne manje od 2,5 m.

(3) U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.

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

(5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu u smislu prava služnosti, kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

Članak 71.

(1) Formiranje građevinskih parcela u ovoj zoni definirano je u grafičkim prikazima Plana, karte br. 4. - *Građevinska područja naselja*. Ukoliko granica građevinskog područja nije istovjetna granici parcele, što je ovdje čest slučaj s obzirom na oblik parcela (uske i dugačke), granica građevinskog područja formira se na način da građevinska parcela ima dubinu od 25 do 30 metara (od prometnice). Određivanje potrebne dubine ovisi o konkretnoj lokaciji, tj. položaju okolne izgradnje, a sukladno grafičkom prikazu.

Članak 72.

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je

Prijedlog

građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

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

Članak 73.

(1) Maksimalna visina građevina za povremeno stanovanje (vikendice i klijeti) u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, **suterena**, kao i uređenja potkrovlja, maksimalne visine vijenca 6,0 m. Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

(2) Visina vijenca utvrđuje se sukladno članku ~~37.~~ **39.** ovih Odredbi.

Članak 74.

(1) Minimalna širina parcela u ovoj zoni iznosi 8,0 m.

(2) Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.

(3) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina, a zadržava se postojeća izgradnja u nizu.

(4) Minimalna tlocrtna površina građevine za povremeno stanovanje (vikendice, klijeti) u ovoj zoni je 36,0 m², a ostalih građevina (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) 20 m². Prateći i pomoćni sadržaji, te spremišta i sl. mogu se graditi kao jedinstvena građevina.

(5) Maksimalna tlocrtna površina građevina u ovoj zoni je ~~200~~ **100** m², ukoliko ne prelazi dozvoljenu max. bruto izgrađenost parcele (%). **Iznimno je moguća i veća tlocrtna površina građevina, ali maksimalno do 200 m² i to za građevine u funkciji seoskog turizma (npr. vinski podrum, kušaonica vina, prenočište, zalogajnica i slično), ili u područjima iz članka 80. ovih Odredbi.**

(6) Maksimalna bruto izgrađenost parcele iznosi 30%.

(7) Tlocrtna površina i bruto izgrađenost definirane su člankom 17. ovih Odredbi.

(8) Postojeće građevine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i veće) se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije definirane ~~člankom 219.~~ **u poglavlju 9.3.** ovih Odredbi.

Članak 75.

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine **građene na slobodnostojeći način** od susjednih međa iznosi 3,0 m, odnosno kod užih parcela 1,0 m s jedne strane (**bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu**) i 3,0 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih građevina, građevina jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m.

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

- **zamjenske izgradnje na istim temeljima,**
- **interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.**

(3) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

Prijedlog

(4) **Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).**

(5) Na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.

(6) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama na može biti manja od 4,0 m.

Članak 76.

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

Članak 77.

(1) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno u interpolacijama između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje, utvrđen ovim Planom (po uzoru na fotografske prikaze u dijelu Plana "Polazišta", na str. I - 42. do I - 46.). To je uglavnom način gradnje sa zidanim ili kamenim podnožjem (odnosno najnižom etažom, podrumom) te gornjom etažom izvedenom od drveta ili zidanom, odnosno izgradnja u cijelosti izvedena od kamena, drveta ili zidana.

(2) Krovišta građevina za povremeno stanovanje se moraju izvoditi kosa, dvostrešna ili četverostrešna s nagibom između 35° i 50°, a pokrov treba biti crijep, ili slama. Manji dijelovi krovišta (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od šindre.

(3) Oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju.

Članak 78.

(1) U ostalim područjima namijenjenim vikend i hobi izgradnji preporuča se poštivanje uvjeta iz članka ~~73.~~ 77., a obavezno je korištenje navedenih građevinskih materijala, te poštivanje ostalih uvjeta izgradnje u ovim zonama.

(2) Moguća je izgradnja drvenih starinskih kuća, na područjima na kojima se uklapaju u okolni krajolik.

Članak 79.

(1) Postojeće neprimjerene građevine povremenog stanovanja potrebno je prilikom prve rekonstrukcije, ili drugih većih zahvata (na pročeljima ili u konstrukciji) preoblikovati u najvećoj mogućoj mjeri, sukladno prepoznatljivim tradicijskim elementima, te načinu izgradnje i upotrijebljenim materijalima.

Članak 80.

(1) ~~Veće vikend~~ **građevine, tlocrtno površine od 100 m² do 200 m², ukoliko nisu u funkciji seoskog turizma, moguće je graditi samo na područjima na kojima se pretežito iste pojavljuju, te na većim slobodnim područjima unutar ovih zona. takve veće građevine već pretežito nalaze, odnosno na većim slobodnim površinama i posjedima unutar zona povremenog stanovanja.**

Prijedlog

(2) Izgradnja većih građevina nije moguća na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim klijetima iz članka 77. ovih Odredbi i na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza).

Članak 81.

(1) Izgradnja građevina s povremenim stanovanjem iznimno je moguća i izvan ovih zona, u zonama mješovite, pretežito stambene namjene u skladu s člankom 19. ovih Odredbi, te sukladno odredbama za izgradnju i način oblikovanja primjeren zoni u kojoj se nalaze.

Članak 82.

(2) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

~~2.2.6. Zona groblja~~

~~Članak 79.~~

~~Postojeće groblje u izdvojenom građevinskom području naselja Visoko, moguće je proširiti na istočnoj, južnoj i sjevernoj strani, sukladno ovom Planu.~~

~~Uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim propisima.~~

~~Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.~~

~~Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.~~

~~Članak 80.~~

~~U zoni groblja mogu se graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, kao što su kapele, mrtvačnice i slično, prateće građevine, te uređivati komunikacijske površine (parkirališta i sl.).~~

~~Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.~~

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 83.

(1) Planom se definiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu – sajmište, sportsko-rekreacijske zone uključujući prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje, koje prostorno, funkcionalno niti infrastrukturno nisu direktno vezane uz naselja i groblje.

(2) Planiraju se slijedeće lokacije sportsko-rekreacijskih zona kao izdvojenih građevinskih područja izvan naselja: streljana u Visokom i rezervat za golf igralište u naseljima Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec.

(3) Lokacije gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene, te groblje prikazuju se plohom i simbolom u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i kartama 4. *Građevinska područja naselja*.

Članak 84.

(1) Uvjeti izgradnje u zoni gospodarske namjene - sajmištu definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, članak 129.

Članak 85.

(1) Uređenje/izgradnja u funkciji športa i rekreacije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.

(2) Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 86.

(1) Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% od površine športsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

(2) Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(3) Detaljniji uvjeti vezani uz golf igralište definirani su člankom 88. ovih Odredbi.

(4) Zona streljane je pretežito izgrađena, a moguća je interpolacija još eventualno potrebnih pratećih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema uvjetima definiranim ovim Odredbama.

(5) Ukoliko će se unutar zone streljane formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Članak 87.

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

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

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

Članak 88.

(1) Na području naselja Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec planira se rezervat prostora za uređenje i izgradnju golf igrališta.

(2) Rezervat je prikazan u karti 1. *Korištenje i namjena površina* kao sportsko-rekreacijska namjena i na karti 4.b. *Građevinsko područje naselja Čanjevo, Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec*, na kojoj je prikazano razgraničenje područja igrališta na područje rezervirano za izgradnju i uređenje terena i područje rezervirano za moguću izgradnju potrebnih osnovnih i pratećih građevina, te na ortofoto prikazu (Slika 1) u sklopu tekstualnog *Obrazloženja*.

(3) Područje golf igrališta obuhvaća širi prostor obostrano uz potok Gegavac, uključivo manje i veće šumarke i eventualno jezero, ukoliko bi se odabrala varijanta lokacije jezera južno od lokalne ceste.

Prijedlog

(4) U dijelu rezervata golf igrališta namijenjenog za teren moguće je uređenje terena i izgradnja potrebnih elemenata (staze za igru, bunker i druge prepreke, zakloni u slučaju lošeg vremena, te manja spremišta za alat i dr.), pripadajuće infrastrukture, akumulacijskih jezera i sl.

(5) U dijelu rezervata golf igrališta namijenjenog za izgradnju osnovnih i pratećih građevina moguća je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja uz golf igralište kao što su: klupska kuća, parkirališta, servisne građevine, ugostiteljsko-turistički sadržaji, manji smještajni kapaciteti (prioritetno građeni kao bungalovi) i sl.

(6) Za realizaciju izgradnje golf igrališta potrebno je prethodno izraditi urbanistički plan uređenja za cjelokupno područje igrališta, a u njegovoj izradi potrebno je uvažavati slijedeće:

- U svrhu uređenja igrališta moguće je odgovarajuće oblikovati i urediti krajobraz, odmjerenim i primjerenim zahvatima u prostor i okoliš (što uključuje i preoblikovanje postojećih poljoprivrednih površina) bez radikalnih intervencija.
- U cilju zaštite šumskog resursa i krajobraza potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, posebice u sjeverozapadnom dijelu igrališta uz postojeću farmu, a poželjno je izvršiti dodatnu sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća na prostoru igrališta.
- Sukladno potrebama ove namjene moguća je postava/izgradnja opreme na području terena sukladno stavku 3. ovog članka, te gradnja potrebnih osnovnih i pratećih građevina sukladno stavku 4. ovog članka.
- Izgradnju potrebnih osnovnih i pratećih građevina treba grupirati unutar posebnog dijela rezervata (južno uz lokalnu cestu L 25162, i zapadno uz postojeći put) označenog u karti *4.b. Građevinsko područje naselja Čanjevo, Vrh Visočki, Presečno Visočki i Đurinovec* kao "rezervat za gradnju osnovnih i pratećih građevina uz golf igralište.
- U sjeverozapadnom dijelu rezervata za golf igralište, uz postojeću izgradnju u zaselcima naselja Vrh Visočki potrebno je planirati sadnju visokog i niskog zelenila kao tampon zone, širine najmanje 10 m.
- Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% od površine športsko-rekreacijskih terena i sadržaja.
- Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu (eventualnu zasebnu parcelu za osnovne i prateće sadržaje).
- Ukoliko će biti formirano više parcela unutar zone, tada se uvjeti iz alineje 6. i 7. odnose na svaku građevinsku parcelu športsko-rekreacijske namjene zasebno.
- Ukoliko će se unutar zone formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Prijedlog

- **Maksimalna visina građevina je prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.**
- **Izuzetno, ukoliko će se u zoni gradnje osnovnih i pratećih sadržaja graditi smještajni kapaciteti koji neće biti tipa bungalova (primjerice manji hotel, ili sl.) visina građevina može biti prizemlje i kat s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 9,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje. Ostali elementi takve izgradnje definirat će se planom uređenja užeg područja (UPU-om).**
- **Položaj, veličina i oblikovanje građevina, te građevni materijali moraju se planirati u skladu s obilježjem krajolika.**
- **Infrastrukturno opremanje zone treba planirati sukladno članku 87. ovih Odredbi za provođenje.**

(7) Za uređenje/izgradnju golf igrališta s pripadajućim građevinama potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš, sukladno posebnom propisu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

(8) U cilju rezervacije i zaštite prostora za navedenu namjenu, ovim Izmjenama i dopunama nije dozvoljena izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja na prostoru i na udaljenosti od 100 metara od prostora koji je definiran za golf igralište.

(9) Ukoliko bi Općina odustala od realizacije ove namjene predmetni prostor će se koristiti za postojeće, odnosno Planom utvrđene druge namjene (šume osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, te eventualno za formiranje jezera - akumulacije ukoliko se odabere lokacija južnije od lokalne ceste).

Članak 89.

(1) U zoni zelenila, športa i rekreacije namijenjenoj za konjički šport i rekreacijsko jahanje moguće je uređenje terena i izgradnja potrebnih osnovnih i pratećih građevina za takmičarsko i rekreativno jahanje konja, kao i za druge konjičke športove (primjerice: otvoreni i zatvoreni tereni za jahanje, igrališta, vježbališta, manježi, staze i dr., gospodarske građevine za uzgoj i držanje konja, klupska kuća, prateći ugostiteljski-turistički sadržaji, te eventualno prenočište u sklopu klupske kuće ili ugostiteljsko-turističkih sadržaja ili kao manji bungalovi, te drugi potrebni sadržaji).

(2) Za detaljnije definiranje namjena, uređenja i izgradnje u ovoj zoni potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) uvažavajući slijedeće smjernice:

- **Ukupna površina zatvorenih i građevina/sadržaja može iznositi najviše 10% površine sportsko-rekreacijskih terena i sadržaja.**
- **Najmanje 60% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a postojeće visoko zelenilo potrebno je zadržati.**
- **Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu, a ukoliko će se unutar zone formirati više zasebnih parcela sportsko-rekreacijske namjene, tada se uvjet iz alineje 2 odnosi na svaku parcelu zasebno.**
- **Unutar zone potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.**

Prijedlog

- Ukoliko će se unutar zone formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- Izgradnju građevina treba planirati u dijelu zone koji nije poplavno područje
- Maksimalna visina građevina je prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, najveće visine vijenca 6,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.
- Eventualno, ukoliko će se graditi zatvorena jahališta ili slične specifične građevine, visina građevina može biti i viša tj. primjerena zahtjevu određene specifične namjene, što će se detaljnije definirati UPU-om.
- Položaj, veličina i oblikovanje građevina, te građevni materijali moraju se planirati sukladno specifičnim namjenama, a veličinu, oblikovanje i materijale potrebno je što je moguće više prilagoditi obilježjima okolnog krajolika.
- Prema potrebi moguće je planirati faznu izgradnju zone.
- Infrastrukturno opremanje zone treba planirati sukladno članku 87. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 90.

(1) U zoni zelenila, športa i rekreacije namijenjenoj za moto-cross vježbalište moguće je uređenje tj. formiranje moto-cross staza koristeći prirodna obilježja terena, te izgradnja potrebne osnovne građevine – klupske kuće s pratećim ugostiteljskim sadržajima.

(2) Predlaže se postojeće parcele objediniti u jednu.

(3) Detaljnija razrada zone definirat će se idejnim projektom za ishodenje lokacijske dozvole. Izrada UPU-a se ne planira s obzirom da se radi o jednoj namjeni i jednom korisniku cijele zone.

(4) Ukupna površina dozvoljene izgradnje može iznositi najviše 5% površine zone, a maksimalna visina građevina je prizemlje s podrumom i/ili suterenom i uređenim potkrovljem, najveće visine vijenca 6,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje.

(5) Područje zone potrebno je ozeleniti autohtonom vegetacijom u veličini od najmanje 60% od površine zone, a tampon zelenila obavezno je formirati u rubnim područjima zone.

(6) Prema potrebi moguće je planirati faznu izgradnju/uređenje zone.

(7) Eventualne potrebe za infrastrukturnim opremanjem mogu se rješavati samostalno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

Članak 91.

(1) Postojeće groblje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Visoko, moguće je proširiti na istočnoj, južnoj i sjevernoj strani, sukladno ovom Planu.

(2) Za proširenje groblja potrebno je izraditi UPU ili DPU sukladno odredbama točke 9.1. Obveza izrade prostornih planova, uz uvažavanje slijedećih smjernica:

- Uređenje groblja treba provoditi u skladu s važećim propisima.

Prijedlog

- Uz ogradu groblja, s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.
- Ozelenjavanje ostalog dijela groblja, osobito proširenja, treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

Članak 92.

(1) U zoni groblja mogu se planirati i graditi građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja, kao i prateće građevine kao što su kapele, mrtvačnice i slično, te uređivati komunikacijske površine (parkirališta i sl.).

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

2.3. 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 93.

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

(2) Građevine/sadržaji koji se ~~grade/uređuju~~ **mogu ili moraju graditi/uređivati** izvan naselja (~~uključivo i one koji se u skladu s propisom mogu graditi izvan građevinskog područja~~) moraju se projektirati, graditi, uređivati i koristiti na način da, u najvećoj mogućoj mjeri, ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, šume i njihovu proizvodnu i zaštitnu funkciju, vode i vodno dobro, kao i korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti krajolika i okoliša. U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja ~~naselja~~, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koji se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih zakona.

(3) Građevine/sadržaji koji se ~~grade/uređuju~~ izvan naselja (i građevinskog područja) moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se ~~grade/uređuju~~, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(4) Na području Općine, izvan naselja **i građevinskog područja** moguća je izgradnja građevina/uređenje sadržaja koji se radi svoje namjene izgrađuju/uređuju izvan naselja (uz korištenje odgovarajućih površina), kao što su:

- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- ~~građevine/sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,~~
- ~~građevine/sadržaji zdravstvene namjene građevine~~
- građevine (gospodarske, poslovne i stambene) u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ~~a i za vlastite potrebe ili potrebe seoskog turizma:~~
 - farme za biljnu proizvodnju (ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi),
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, te stočne i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi),

Prijedlog

- ribnjaci,
- platenici i staklenici,
- pčelinjaci,
- ~~građevine turističke namjene, te građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.)~~
- infrastrukturne građevine i sustavi s **pratećim sadržajima**;
- manje vjerske građevine (kapelice i raspela);
- **ostale građevine (benzinske postaje, privremene građevine i sl.)**.

~~U sklopu izgradnje građevina iz stavka 3. ovog članka, alineja 1., 2. i 3. moguća je izgradnja potrebnih pratećih sadržaja, sukladno odredbama točaka 2.3.2. Građevine/sadržaji športsko-rekreacijske namjene i 2.3.3. Građevine/sadržaji zdravstvene namjene ovih Odredbi.~~

(5) ~~Moguća je kombinacija pojedinih namjena i to: športsko-rekreacijske i zdravstvene, te pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma.~~

(6) ~~Građevine iz alineje 3. stavka 4. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.~~

2.34.1. Građevine Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 94.

(1) ~~Na području Općine se, osim eksploatacijskog polja "Čanjevo", ne planiraju druge~~ lokacije za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) ~~Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.~~

(3) ~~Ukoliko će se vršiti istraživanje mineralnih sirovina na području Općine, mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, dobivenim odobrenjima te rudarskim projektima, a u unutar odobrenih prostora.~~

(4) ~~Za istraživanje mineralnih sirovina potrebno je provesti sve propisane postupke i izraditi odgovarajuću propisanu dokumentaciju. U okviru dokumentacije obvezano je izraditi plan sanacije istražnim radovima zauzetog istražnog prostora.~~

(5) ~~Do novih istražnih prostora potrebno je osigurati pristup koji ne prolazi kroz naselje i kroz zaštićene dijelove prirode i graditeljske baštine. Za pristup istražnom prostoru treba odabrati postojeću nerazvrstanu cestu, ukoliko je to moguće i ukoliko takva cesta postoji, te je odgovarajuće urediti kao pristupnu. Ukoliko postojećih cesta nema potrebno je formirati novu prometnicu za pristup istražnom prostoru.~~

Članak 95.

~~Unutar odobrenog eksploatacijskog polja za iskop kamena "Čanjevo" može se na osnovu i sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša vršiti eksploatacija kamena (unutar I faze), te graditi potrebne građevine vezane uz eksploataciju.~~

Prijedlog

~~Unutar te zone, osim opreme i građevina potrebnih za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, separacija i dr.), dozvoljava se uređenje komunikacijskih površina, te postavljanje isključivo montažnih pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna bruto razvijena površina takvih građevina ne smije prijeći 100 m².~~

~~Maksimalna visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom, a maksimalna visina pomoćnih građevina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja, i to visine 5,0 m do najviše točke građevine.~~

~~Iznimno, visina građevina može biti i veća ukoliko je određena specifičnom funkcijom ili tehnološkim procesom.~~

(1) Na području Općine bilo je definirano eksploatacijsko polje za iskop kamena u naselju Čanjevo, na kojem je eksploatacija bila ograničena na I fazu (zapadni dio polja), radi zaštite ostataka utvrde Čanjevo.

(2) Svi radovi na eksploatacijskom su vršeni na način da se nisu ugrožavali ostatke utvrde kao kulturnog dobra, odnosno sukladno posebnom propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Članak 96.

~~Eksploatacija na lokaciji "Čanjevo" se iz razloga zaštite ostataka utvrde ograničava na prvu fazu, te se radovi moraju odvijati sukladno rješenju nadležne službe o odobrenju eksploatacije i Rudarskom projektu.~~

~~Svi radovi na eksploatacijskom polju se moraju vršiti na način da se ne ugroze ostaci utvrde kao kulturnog dobra, odnosno sukladno posebnom propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.~~

~~Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova vršitelj eksploatacije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj Planom (odnosno Studijom utjecaja na okoliš i Rudarskim projektom), a to je biološka rekultivacija i eventualno pošumljavanje, a u dijelu kamenoloma I faze uređenje sportsko-rekreacijske zone s naglaskom na izletništvu i rekreaciji.~~

(1) S obzirom da su radovi na eksploataciji mineralnih sirovina trajno obustavljeni, vršitelj eksploatacije je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište namjeni definiranoj Planom (odnosno Studijom utjecaja na okoliš i Rudarskim projektom), a to je biološka rekultivacija i eventualno pošumljavanje, te uređenje zone turizma.

(2) Oprema i građevine za obavljanje eksploatacije (mehanizacija, separacija i dr.), te montažne prateće građevine za potrebe osoblja se nakon eksploatacije moraju biti uklonjene.

(3) U zapadnom dijelu ranije definiranog i odobrenog eksploatacijskog polja, na kojem je vršena I faza eksploatacije, definira se zona turizma vezana uz utvrdu „Čanjevo“, s naglaskom na izletništvu i rekreaciji. Zona turizma je detaljnije definirana člankom 67. ovih Odredbi za provođenje.

2.34.2. Građevine/sadržaji sportsko-rekreacijske namjene

Članak 97.

~~Izgradnja sportskih i rekreacijskih građevina/sadržaja i uređenje prostora u funkciji športa i rekreacije moguće je unutar i izvan naselja (odnosi se na područje unutar ili izvan definiranog građevinskog područja naselja) i to kao samostalni sadržaji ili u kombinaciji sa zdravstvenom ili turističko-ugostiteljskom namjenom.~~

Prijedlog

~~U koliko se grade unutar građevinskog područja naselja smještavaju se u zone zelenila, športa i rekreacije, a manji športsko rekreacijski sadržaji bez građevina mogući su i unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene i definirani su odredbama koje reguliraju izgradnju u navedenim zonama.~~

~~Izgradnja športskih i rekreacijskih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja naselja moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja i namijenjenim za športsko rekreacijsku namjenu.~~

~~Lokacije športsko-rekreacijske namjene prikazuju se u kartografskom prikazu 1- Korištenje i namjena površina, odgovarajućim simbolom ili plohom i simbolom.~~

~~Izvan naselja moguće je planirati uređenje i izgradnju u smislu športsko-rekreacijske namjene, kao što su: razna igrališta, posebne staze, lovački domovi, planinarski domovi, streljane, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz lovačke sadržaje, ribnjake, jezera i sl.~~

~~Unutar kompleksa športskih i rekreacijskih namjena sadržaja može se planirati i izgradnja građevina zdravstvene namjene kao što su: specijalizirane ambulante, manji odjeli za oporavak (fiziikalna terapija, psihoterapija i sl.), specijalizirani domovi i drugo.~~

~~Za planiranje sadržaja iz 5. i 6. stavka čije lokacije nisu definirane ovim Planom potrebno je izvršiti izmjenu i dopunu Plana.~~

~~Tijekom postupka izmjene i dopune Plana treba procijeniti potrebu izrade detaljnije dokumentacije s granicom obuhvata (DPU, idejno urbanističko arhitektonsko rješenje i sl.), a ovisno o veličini i kompleksnosti prostora zahvata, načinu parcelacije, broju investitora/vlasnika zemljišta, te potrebnoj infrastrukturi.~~

Članak 85.a

~~Uređenje i izgradnja u funkciji športa i rekreacije izvan građevinskog područja naselja mora biti (oblikovanjem i korištenim materijalima) maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora.~~

~~Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.~~

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

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

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

Članak 86.

~~Rekreacijski sadržaji koji se mogu smještavati izvan građevinskog područja (temeljem posebnog propisa) u pravilu se planiraju kao otvorene površine bez izgradnje ili uz minimalnu izgradnju osnovne namjene (rekreacijske), s uređenjem i opremanjem adekvatnom opremom/mobilijarom, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime.~~

~~Lokacije rekreacijskih namjena/sadržaja izvan građevinskog područja prikazuju se u grafičkom dijelu Plana simbolom, ili simbolom i plohom.~~

Prijedlog

Članak 86.a

Na potoku Gegaveu planira se formirati jezero, koje bi se koristilo u svrhu rekreacije na vodi, te uz vodu, a ujedno bi služilo za zaštitu od velikih voda i požarne potrebe.

Ovim planom definirane su dvije, alternativne lokacije jezera i to jedna sjeverno od lokalne ceste LC 25162 i planiranog građevinskog područja zone zelenila, športa i rekreacije (na području naselja Čanjevo i Presečno Visočko) i druga južno od ove zone (na području naselja Vrh Visočki i Presečno Visočko). U trenutku odabira lokacije jezera, lokacija koja nije odabrana postat će nevažeća.

Alternativne lokacije prikazane su u grafičkom dijelu Plana (*karti 1. Korištenje i namjena površina*) simbolom, odnosno simbolom i orijentacijskom plohom jezera u jednoj alternativi. Točna ploha jezera akumulacije odredit će se detaljnijom dokumentacijom (idejnim rješenjem, projektnom dokumentacijom), uz prethodnu analizu mogućnosti gospodarskog korištenja.

Na prostoru uz jezero moguće je uređenje u smislu članka 88. stavaka 2., 3. i 4. ovih Odredbi, te eventualna izgradnja potrebnih pratećih sadržaja namijenjenih rekreaciji. Područje, te sadržaje i građevine takvog rekreacijskog kompleksa (rekreacija na vodi i uz vodu), potrebno je cjelovito prostorno razraditi kroz idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje, odnosno drugu odgovarajuću dokumentaciju.

Područje uz jezero — akumulaciju koje bi ušlo u svojevrsan kompleks rekreacijske namjene, definirat će se samim idejnim rješenjem, ovisno o potrebama i interesima.

Prilikom izrade potrebne dokumentacije potrebno se pridržavati slijedećih osnovnih odrednica:

— Eventualne građevine moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

— Maksimalna izgrađenost kompleksa ne smije prijeći 10%.

— Građevine mogu biti prizemne s uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6 m.

— Svojim oblikovanjem i materijalima građevine moraju biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade. Preporuča se graditi od prirodnih materijala, montažno demontažnog karaktera.

— Građevine i uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

— Formiranje izgradnja jezera, te uređenje i eventualna izgradnja na prostoru uz jezero u sklopu rekreacijskog kompleksa, mora biti u skladu s posebnim propisima o vodama i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Članak 86.b

Ukoliko se neće odabrati varijanta lokacije jezera — akumulacije sjeverno od lokalne ceste LC 25162, područje označeno kao ploha jezera u karti 1. može se namijeniti za rekreaciju — golf vježbalište.

U toj varijanti područje se može odgovarajuće krajobrazno urediti u svrhu korištenja za navedene namjene i može se koristiti samo za tu namjenu.

Eventualno potrebni prateći sadržaji (uslužni i sl.) uz ovu namjenu mogu se realizirati unutar zone zelenila, športa i rekreacije, planirane južno od lokalne ceste.

Članak 87.

Prijedlog

~~Na području naselja Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec planira se mogućnost uređenja prostora za golf igralište.~~

~~Planom nije definirana točna površina golf igrališta s obzirom da se isto planira tj. utvrđuje samo kao mogućnost, već se orijentacijski definira prostor kao rezervat koji je moguće namijeniti u tu svrhu.~~

~~Rezervat je orijentacijski prikazan u karti *I. Korištenje i namjena površina*, te na ortofoto prikazu (Slika 3.) u sklopu tekstualnog obrazloženja.~~

~~Područje golf igrališta bi moglo obuhvaćati širi prostor obostrano uz potok Gegavae, uključivo manje i veće šumarke i eventualno jezero, ukoliko bi se odabrala varijanta lokacije jezera južno od lokalne ceste.~~

~~Za golf igralište je potrebno uključiti područje od najmanje 50 ha površine (poželjno i više), a ovim Planom se načelno definira rezervat za namjenu golf igrališta s pratećim sadržajima od cca 77 ha površine.~~

~~Područje južno od lokalne ceste i obostrano uz potok potrebno je detaljno izanalizirati i definirati konkretno područje igrališta, te za uređenje golf igrališta izraditi stručnu podlogu, ili drugu odgovarajuću razradu.~~

~~U svrhu uređenja igrališta moguće je odgovarajuće oblikovati i urediti krajobraz, odmjerenim i primjerenim zahvatima u prostor i okoliš (što uključuje i preoblikovanje postojećih poljoprivrednih površina) bez radikalnih intervencija. U cilju zaštite šumskog resursa i krajobraza potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno bi bilo izvršiti dodatnu sadnju bjelogoričnog i crnogoričnog drveća.~~

~~Za uređenje golf igrališta potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš, s obzirom da se zahvat nalazi na Popisu zahvata Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00. i 136/04.) – točka VI Sportske građevine – igrališta za golf s pripadajućim građevinama, a ukoliko će se uređivati i golf vježbalište (umjesto jezera); zahvat uključuje i tu namjenu, odnosno lokaciju.~~

~~Sukladno potrebama ove namjene moguća je postava/izgradnja opreme na području igrališta (staze za igru, bunker i druge prepreke, zakloni u slučaju lošeg vremena, te manja spremišta za alat), a potrebna osnovna građevina i svi prateći sadržaji (ugostiteljski i slični) mogu se graditi unutar građevinskog područja planiranog kao zona zelenila, športa i rekreacije neposredno, južno uz lokalnu cestu.~~

~~U cilju rezervacije i zaštite prostora za navedenu namjenu, ovim Izmjenama i dopunama nije dozvoljena izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja na prostoru, i na udaljenosti od oko 100 metara od prostora koji je orijentacijski definiran za golf igralište.~~

~~Ukoliko bi lokalna jedinica odustala od realizacije ove namjene predmetni prostor će se koristiti za postojeće, odnosno Planom utvrđene druge namjene (šume osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, te eventualno za formiranje jezera – akumulacije ukoliko se odabere lokacija južnije od lokalne ceste).~~

Članak 97.

~~(1) Osim konkretno definiranih rekreacijskih sadržaja, koji se u skladu s posebnim propisom mogu planirati izvan građevinskog područja, na Na području Općine moguće je i uređenje rekreacijskih sadržaja bez mogućnosti gradnje građevina, odnosno s minimalnim intervencijama u okoliš, upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara.~~

Prijedlog

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

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

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

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

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

Članak 98.

(1) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(2) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m **od konačno zaravnog i uređenog terena**, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(3) Navedeni sadržaji **iz ovog članka** ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu plana.

Članak 99.

(1) **Na potoku Gegavcu planira se formirati jezero, koje bi se koristilo za zaštitu od velikih voda i požarne potrebe. a ujedno bi služilo u svrhu rekreacije na vodi, te uz vodu.**

(2) **Ovim planom definirane su dvije, alternativne lokacije jezera i to jedna sjeverno od lokalne ceste L 25162 i planiranog građevinskog područja zone zelenila, športa i rekreacije (na području naselja Čanjevo i Presečno Visočko) i druga južno od ove zone (na području naselja Vrh Visočki i Presečno Visočko), u okviru rezervata za golf igralište. Druga alternativna lokacija mogla bi se realizirati i ukoliko se ne realizira golf igralište. U trenutku odabira lokacije jezera, lokacija koja nije odabrana postat će nevažeća.**

(3) **Alternativne lokacije prikazane su simbolom u grafičkom dijelu Plana (karti 1. Korištenje i namjena površina), a varijantna lokacija sjeverno od lokalne ceste ucrtana je i plohom, kao planirana retencija i akumulacija, u karti 2.c Vodnogospodarski sustav, Uređenje vodotoka i voda.**

(4) **Točna ploha jezera – akumulacije u varijanti južno od lokalne ceste odredit će se prostornim planom užeg područja (urbanističkim planom uređenja) ukoliko će se realizirati golf igralište, odnosno idejnim rješenjem i projektnom dokumentacijom, uz prethodnu analizu mogućnosti gospodarskog korištenja, ukoliko se neće realizirati golf igralište.**

(5) **Na prostoru uz jezero moguće je uređenje u smislu članka. 97. ovih Odredbi.**

Prijedlog

(6) **Formiranje - izgradnja jezera, te uređenje na prostoru uz jezero u sklopu rekreacijskog kompleksa, mora biti u skladu s posebnim propisima o vodama i posebnim uvjetima nadležnog tijela.**

Članak 100.

(1) Ukoliko se neće odabrati varijanta lokacije jezera – akumulacije sjeverno od lokalne ceste L 25162, područje označeno kao ploha jezera u karti 2.c *Vodnogospodarski sustav* može se namijeniti za rekreaciju – golf vježbalište.

(2) U toj varijanti područje se može odgovarajuće krajobrazno urediti u svrhu korištenja za navedene namjene i može se koristiti samo za tu namjenu.

(3) Eventualno potrebni prateći sadržaji (uslužni i sl.) uz ovu namjenu mogu se realizirati unutar zone zelenila, športa i rekreacije definirane kao rezervat za golf igralište, u dijelu namijenjenom izgradnji takvih sadržaja.

2.3.3. Građevine/sadržaji zdravstvene namjene

Članak 89.

Izvan građevinskog područja naselja moguće je planirati izgradnju zdravstvenih građevina/sadržaja kao što su: stacionari, bolnice, specijalizirani domovi i ambulante, odjeli za oporavak i fizikalnu terapiju, psihoterapiju i sl.) i slični sadržaji koji su vezani uz povoljne prirodne karakteristike i kvalitete pojedinih prostora i okoliša, kao i kompleksi zdravstvene namjene, te kombinacija zdravstvene i rekreacijske namjene.

U sklopu građevina osnovne namjene mogu se graditi i prateći uslužni sadržaji.

Lokacije zdravstvenih namjena/sadržaja izvan građevinskog područja prikazuju se u grafičkom dijelu Plana simbolom, ili simbolom i plohom.

Članak 90.

Za uređenje i izgradnju u smislu zdravstvene namjene izvan građevinskog područja naselja iz prethodnog članka, potrebno je izvršiti izmjenu i dopunu Plana.

U tom postupku potrebno je primjenjivati odredbe članka 85, stavka 7. i 8.

Oblikovanje i infrastrukturno opremanje zdravstvenih sadržaja/namjena treba osigurati ovisno o lokaciji, a primjenjujući odredbe za oblikovanje i infrastrukturno opremanje definirano za športsko rekreacijske sadržaje/namjene izvan građevinskog područja naselja.

2.3.4.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Farme za biljnu proizvodnju

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

Članak 101.

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

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

- 15 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 5 ha površine za uzgoj voća,
- 4 ha površine za uzgoj vinove loze,

Prijedlog

- 3 ha površine za uzgoj povrća,
- 1 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

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

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

(3) Farma iz stavka 1. ovog članka za ratarsku proizvodnju može se graditi i na posjedu minimalne veličine 3 ha ukoliko je ista nastala okrupnjavanjem posjeda, tj. spajanjem više parcela.

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

(5) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

(6) Postojeća farma za bilju proizvodnju prikazana je simbolom u karti 1. Korištenje i namjena površina, te plohom u karti 4. Građevinsko područje naselja Visoko, Krečevac i Vinično.

Članak 102.

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju programa o namjeranim ulaganjima, čiji sadržaj je određen Prostornim planom Varaždinske županije. Potrebno je da taj program prethodno verificira jedinica lokalne samouprave uz konzultaciju sa županijskim tijelom nadležnim za poljoprivredu.

(2) Moguće je formiranje posjeda (temeljem kojeg se može formirati biljna farma i dozvoliti odgovarajuća izgradnja na njoj) na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela od kojih je jedna osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj cjelini.

Članak 103.

- (1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
 - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
 - poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
 - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, **uključivo i njihovo iskorištenje u cilju dobivanja energije**
 - druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Prijedlog

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

Članak 104.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka (**ako su u funkciji intenzivne ratarske djelatnosti**), a s obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.), od građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i državne ceste je ~~400~~ **50** m, od županijske ~~50~~ **30** m i od lokalne ceste ~~30~~ **10** m.

(2) Maksimalna visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma na farmi je prizemlje + kat (P + 1) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma/**sutere**na, tj. ~~8,0 m~~ **9,0 m** do visine vijenca.

(3) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je prizemlje + potkrovlje, tj. 7,0 m do visine vijenca.

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

(5) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine 600 m², uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, ~~na temelju~~ **te uz poštivanje uvjeta iz članka 103. stavka 3. i posebnih obrazloženja uvjeta nadležnih tijela i pravnih osoba.**

(6) Tlocrtna površina definirana je u članku 17. **stavku 5.** ovih Odredbi.

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

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

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

Članak 105.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka ~~94.~~ **101.** treba biti naročito određeno:

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

Prijedlog

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

Građevine za uzgoj životinja

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

Članak 106.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilista, ili stočne farme organizirane kao stambeno-gospodarski, odnosno gospodarski sklopovi. Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 20 uvjetnih grla, odnosno 18.000 komada peradi u tovu. Maksimalni kapacitet takvih građevina na području Općine je 150 uvjetnih grla, odnosno 80.000 komada peradi u tovu. Prilikom lociranja novih građevina za uzgoj životinja potrebno je voditi računa o zaštiti najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta tj. samu izgradnju ne planirati na zemljištu najviših bonitetnih klasa.

(2) Izuzetno, izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja nije dozvoljena na području osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza (~~prikazanog u karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~), **u poplavnim područjima**, te na području dijela naselja Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec, na kojem se Planom predviđa mogućnost izgradnje golf igrališta i jezera, kao i na udaljenosti od cca 100 m od tog područja. ~~Orijentacijski prostor za izgradnju golf igrališta definiran je u grafičkom prikazu – karti 1. Korištenje i namjena površina. Navedena područja prikazana su u karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.~~ Postojeća građevina za uzgoj peradi u ~~Presečnu Vrh~~u Visočkom se zadržava, te se joj prema potrebi kapacitet može povećati maksimalno za 20%, ukoliko zadovoljava ostale uvjete iz Plana. Na području osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza moguća je izgradnja manjih građevina za uzgoj životinja ukoliko su u sklopu seoskog turizma i na principima ekološke proizvodnje.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani Prostornim planom Varaždinske županije i iznose:

Vrsta životinja:	Koeficijent:	Broj grla:
Krava, steona junica	1,00	20
Bik	1,50	13
Vol	1,20	17
Junad 1-2 godine	0,70	29
Junad 6-12 mjeseci	0,50	40
Telad	0,25	80
Krmača i prasad	0,55	36
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	80
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	154
Teški konji	1,20	17
Srednje teški konji	1,00	20
Laki konji	0,80	25
Ždrebad	0,75	27

Prijedlog

Ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	200
Janjad i jarad	0,05	400
Tovna perad	0,0011	18.180
Konzumne nesilice	0,002	10.000
Rasplodne nesilice	0,0033	6.060
Purani, patke, guske	0,002	5.000
Nojevi	0,25	80
Krznashi i slično	0,001	20.000

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

(4) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju programa o namjeravanim ulaganjima, ~~čiji sadržaj je definiran Prostornim planom Varaždinske županije.~~ Potrebno je da takav program prethodno verificira i ocijeni jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(5) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom **i zbrinjavanju otpada**, definirane člankom ~~91. 101.~~, stavak ~~4. i 5. i 6.~~

(6) Građevine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom ~~98.a 109.~~), **uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima**, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

Članak 107.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka ~~96. 106.~~ kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi:

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

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

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

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

(5) Maksimalna izgrađenost parcele na farmi koja je organizirana kao tovište ili farma kao gospodarski sklop je 40%, s time da je minimalni udio zelenih površina na parceli 15%.

Prijedlog

Članak 108.

(1) Uvjeti iz članka 94. **104.** za maksimalne visine, maksimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

(2) Građevine se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima moraju uklapati u okolni prostor.

(3) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

(4) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2 a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

(5) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 7 m, a sljemena 10 m od uređenog terena.

(6) Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju nadvisivati građevine za uzgoj i tov životinja (najviše 20% visine do sljemena građevina za uzgoj i tov).

(7) Preporuča se korištenje tipskih silosa (većih promjera i manjih visina), odnosno izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova građevina za uzgoj i tov životinja treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(8) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

(9) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala uvažavajući optimalne tehničko-tehnološke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

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

Članak 109.

~~Preporučaju se slijedeće veličine spremišta za tekući i kruti stajski gnoj, koja se grade za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj goveda, a ovise o tehnologiji držanja životinja:~~

~~- Za staje sa slobodnim načinom držanja goveda:~~

~~- 9 m³ zatvorenog i nepropusnog skladišnog prostora za 6 mjesечно skladištenje po jednom uvjetnom grlu, u slučaju držanja goveda na ležišnim boksovima bez steljenja ili uz minimalno steljenje (izmet je isključivo u obliku tekućine – gnojnice);~~

~~- 8 m³ prostora za skladištenje krutog stajskog gnoja i 2 m³ zatvorenog prostora za skladištenje gnojnice za 6 mjesечно skladištenje sveg gnoja na farmi po jednom uvjetnom grlu, u slučaju držanja goveda na kosoj ploči – potiskivana stelja (izmet je uglavnom kruti stajski gnoj zbog upotrebe velike količine stelje).~~

~~- Za staje sa držanjem goveda na vezu:~~

Prijedlog

~~- 9 m² zatvorenog skladišnog prostora za 6 mjesечно skladištenje gnojovke, kod minimalnog steljenja ležišnih boksova i korištenjem rešetki kao tehnologije izgnojavanja,~~

~~- 8 m³ skladišnog prostora za kruti stajski gnoj i 2 m³ zatvorenog prostora za 6 mjesечно skladištenje gnojovke, kod steljenja boksova s većom količinom slame i uporabom mehaničkih transporterata za izbacivanje gnoja iz staje.~~

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

(2) Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima (u daljem tekstu: spremnici).

(3) Spremnici moraju biti vodonepropusni, tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda. Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode.

(4) Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje, s time da je za jedno uvjetno grlo potrebno, za razdoblje od šest mjeseci skladištenja, osigurati:

- za kruti stajski gnoj najmanje 4 m² površine spremnika uz visinu nakupine gnoja od 2 m odnosno 8 m³ prostora spremnika za kruti stajski gnoj, ako je visina hrpe manja od 2 metra, a za gnojnicu spremnik od 2 m³,
- za skladištenje gnojovke 10 m³ za lagune.

(5) Bez obzira na odredbe prethodnog stavka ovoga članka, jame za gnojnicu nije potrebno izgraditi ukoliko se kroz sustav i tehnologiju uzgoja domaćih životinja ne stvara gnojnica.

(6) *Stajski gnoj* je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.

(7) *Kruti stajski gnoj* je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.

(8) *Gnojovka* je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.

(9) *Gnojnica* je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).

(10) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

Članak 110.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme kao gospodarskog sklopa) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica, osim u slučajevima definiranim stavkom 2. ovog članka:

Prijedlog

Kapacitet građevine (broj uvjetnih grla)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od građevinskog područja *	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
20 - 50	30	50	30	10
51 - 80	50	75	40	15
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30

Kapacitet građevine za perad u tovu (broj komada)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od građevinskog područja *	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
18.180 - 25.000	30	50	30	10
25.001 - 40.000	50	75	40	15
40.001 - 55.000	90	75	50	20
55.001 - 80.000	140	100	50	30

*udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

(2) Udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja naselja Visoko i od rezerviranih zona namjena (gospodarske zone, zone centra, zone povremenog stanovanja, zone zelenila, športa i rekreacije, te groblje) iznosi 100 metara - za kapacitet do 100 uvjetnih grla ili 55.000 komada peradi u tovu, odnosno 140 metara - za kapacitet od 101 do 150 uvjetnih grla ili 55.001 do 80.000 komada peradi u tovu.

(3) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

(4) U slučaju postojećih izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

(5) Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

(6) Iznimno, minimalna udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja može se primjenjivati u odnosu na pojas stambene i stambeno-poslovne izgradnje unutar građevinskog područja, definirane člankom 24. 26. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje su u zoni utjecaja tj. na približnim udaljenostima navedenim u stavku 1. ovog članka.

(7) Kod gradnje gospodarskih građevina za uzgoj drugih životinja koje nisu navedene u tablici, njihova udaljenost od građevinskog područja ne može biti manja od 30 m, a ona se povećava sukladno povećanju kapaciteta, što je potrebno proporcionalno izračunati. Za područje naselja Visoko i zona pojedinih namjena primjenjuje se odredba stavka 2. ovog članka.

(8) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja),

Prijedlog

njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u ovom članku, stavku 1., 2. i 7.

(9) Na području Općine ograničava se kapacitet građevina za uzgoj životinja na način definiran stavkom 1. ovog članka na najviše 150 uvjetnih grla, odnosno za uzgoj peradi u tovu na najviše 80.000 komada, odnosno 6 građevina u jednom kompleksu.

Članak 111.

~~Iznimno, za farme na kojima se primjenjuju ili će se primjenjivati najnovije, od struke provjerene visokovrijedne tehnologije za uzgoj i tov životinja, moguće je uvjete za njihov smještaj odrediti na način da nije osnovni kriterij udaljenost od građevinskog područja i prometnica.~~

~~U tom slučaju će se kriteriji definirati kroz postupke za ishođenje propisanih dokumenata za lociranje i izgradnju građevina, a uz uključenje svih nadležnih struka (javno zdravstvo, sanitarna i veterinarska inspekcija, poljoprivredna savjetodavna služba, veterinarski fakultet i dr.) i odobrenje lokalne sredine (općine, mjesnog odbora).~~

~~Obavezno je, od strane nadležnih tijela i struka, vršiti periodične provjere održavanja uvjetovane razine i režima na takvim farmama.~~

(1) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine, te nisu sastavni dio već izgrađenog kompleksa/sklopa farme, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja propisanih dokumenata za izgradnju. Udaljenost se odnosi na najbližu građevinu u susjednoj farmi ili susjednom izgrađenom kompleksu/sklopu farme.

(2) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u ovom članku **110.** mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa/sklopa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno cesta povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(3) Ukoliko nije moguće proširenje postojeće farme na način da bi se zadovoljili uvjeti iz prethodnog stavka (s obzirom na oblik i položaj postojeće parcele farme tj. građevine za uzgoj životinja) izuzetno je moguća izgradnja i na manjoj udaljenosti ukoliko se s time suglase vlasnici okolnih parcela u građevinskom području koje se nalaze na udaljenostima propisanim ovim Planom za pojedini kapacitet farme.

(4) Postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u ovom **110.** članku mogu se proširivati maksimalno za 25% postojećih kapaciteta, ukoliko zadovoljavaju ostale uvjete iz ovih Odredbi za provođenje.

(5) Izuzetno, udaljenost tovišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavcima 1. i 6. ovog članka, **člankom 110.** ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Članak 112.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevina iz članka ~~96.~~ **106.** bit će naročito određeno:

- veličina parcele,

Prijedlog

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

(2) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine **za uzgoj i tov životinja** potrebno je utvrditi sve posebne uvjete u skladu sa zakonskom regulativom.

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

Članak 113.

(1) Postojeće lokacije izgradnje u funkciji poljoprivredne proizvodnje - **za uzgoj životinja** izvan građevinskog područja naselja i nove za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja Plana, prikazane su točkasto - **simbolom**, kao poljoprivredna gospodarstva, na karti *1. Korištenje i namjena površina, te a postojeće lokacije* i plošno u *kartama 4. Građevinska područja naselja*.

Članak 114.

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

Ribnjaci

Članak 115.

(1) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a, osim u dijelu koji se odnosi na površinu ribnjaka.

(2) S obzirom na karakter Općine i vodotoka na području Općine (uglavnom brdsko područje i vodotoci) moguće su i drugačije površine i dubine ribnjaka, kao i sam način njihove izgradnje, pod uvjetom da njihova isplativost bude dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Ribnjaci se mogu formirati samo na vodotoku, ili neposredno uz vodotok, te nije dozvoljeno formiranje samostalnih ribnjaka iskopavanjem.

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

Prijedlog

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

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

Plastenici i staklenici

Članak 116.

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

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

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3 m.

Pčelinjaci

Članak 117.

(1) Za izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za pčelinjake unutar građevinskog područja, određeni člankom 28., 30. stavkom 4..

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

2.3.5.4.4. Građevine turističke namjene, te građevine vezane uz šumarstvo i lov

Članak 118.

~~Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i uređenje ove namjene izvan naselja, odnosno definiranog građevinskog područja naselja.~~

~~Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa športsko-rekreativnim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.~~

~~U koliko se građevine iz stavka 1. grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zone centra, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.~~

~~U koliko se građevine iz stavka 1. grade u sklopu domaćinstva smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene.~~

~~Ako se građevine iz stavka 1. grade u mogućim kombinacijama smještavaju se ovisno o drugoj namjeni, a što može biti unutar zone zelenila, športa i rekreacije, zone centra, ili zone mješovite, pretežito stambene namjene.~~

Prijedlog

~~Za izgradnju građevina za turizam i ugostiteljstvo primjenjuju se uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade.~~

~~Manje smještajne kapacitete u zonama povremenog stanovanja preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.~~

Članak 119.

~~Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade izvan naselja, odnosno građevinskog područja naselja mogu se graditi na prostorima koji su planom definirani za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja i namijenjeni su za turističke i ugostiteljske sadržaje.~~

~~Lokacije za gradnju građevina za turističke i ugostiteljske namjene iz stavka 1. ovog članka prikazuju se u kartografskom prikazu *K1. Korištenje i namjena površina*, edgearajućim simbolom ili plohom i simbolom.~~

~~Za planiranje lokacija koje nisu definirane na način iz stavka 2. ovog članka potrebno je izvršiti izmjenu i dopunu Plana.~~

~~Iznimno se izvan postojećeg ili planiranog građevinskog područja dozvoljava izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma, pod uvjetom da se takve građevine grade za vlastite potrebe, odnosno potrebe seoskog turizma i da je u sklopu stambenih i gospodarskih sadržaja, te zajedno s njima u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.~~

~~U tom slučaju se lokacije za izgradnju navedenih građevina (osim već postojećih) u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.~~

Članak 120.

~~Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva, a osobito one koje se grade izvan naselja, odnosno građevinskog područja naselja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.~~

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

~~Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati. ovisno o lokaciji, iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini, a ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).~~

~~Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.~~

Članak 118.

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

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

Prijedlog

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

Uzgajališta divljači**Članak 119.**

(1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja iz članka 12., odnosno iz članka 108., a u ovisnosti o smještaju i kapacitetu.

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

2.3.6.4.5. Infrastrukturni sustavi i građevine**Članak 120.**

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

(2) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi - *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

Članak 121.

~~Ukoliko bi bilo potrebe za izgradnjom novih groblja, ista se mogu formirati izvan građevinskog područja, na udaljenosti minimalno 50 m od parcela stambene izgradnje.~~

~~Uvjeti za izgradnju u sklopu groblja izvan građevinskog područja, istovjetni su uvjetima za izgradnju groblja unutar građevinskog područja.~~

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

2.3.7.4.6. Manje vjerske građevine**Članak 122.**

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

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

2.3.8.4.7. Postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja**Članak 123.**

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, **te klijeti i vikendice** koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, **odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje** ili prije 15.02.1968. g. (te su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom), tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Prijedlog

(2) Značajnije građevine iz stavka 1. ovog članka, odnosno posjedi s više građevina evidentirane su u postupku izrade ovog Plana kao postojeća - zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina i prikazima 4.a i 4.b Građevinska područja naselja.*

(3) Za postojeću izgradnju navedenu u stavku 1. i 2. ovog članka vrijede uvjeti definirani za građevinske parcele u mješovitim - pretežito stambenim zonama, **odnosno zonama povremenog stanovanja ukoliko su postojeće građevine takve namjene**, osim ukoliko se postojeća izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

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

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

(6) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj. Prenamjena i povećanje takvih parcela je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u **građevine sadržaje** koji se **prema ovom Planu** mogu graditi izvan građevinskog područja temeljem ~~Zakona o prostornom uređenju~~.

(7) Kod postojeće izgradnje koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu - pretežito stambenu izgradnju, moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

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

Članak 124.

(1) Građevine koje se **grade/rekonstruiraju** izvan građevinskog područja naselja, a zadovoljavaju uvjete iz članka ~~111.~~ **123.** (na mjestu stare postojeće izgradnje ili one zatečene u postupku izrade Plana) moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 125.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, **te klijeti i vikendice** koje se nalaze izvan građevinskog područja ~~ili zatečene izgradnje izvan građevinskog područja, tj.,~~ **a** iste nisu izgrađene temeljem, ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka ~~111.~~ **123. ili prije 15.02.1968. godine** i nisu evidentirane u postupku izrade ovog Plana, te se ne mogu uklopiti u planiranu namjenu određenu Planom smatraju se građevinama suprotnim ovom Planu, **premda su evidentirane u postupku izrade Plana.**

2.4.8. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 126.

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

(2) Manje energetske građevine (elektrane koje koriste obnovljive izvore energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) mogu se smještavati izvan građevinskog područja naselja ili unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja rezerviranog za gospodarsku namjenu.

(3) Za sadržaje iz stavka 2. ovog članka koji nisu konkretno definirani i locirani ovim Planom, potrebno je izvršiti izmjene i dopune Plana radi definiranja uvjeta i lokacije za njihovo smještavanje u prostoru, osim u slučajevima iz članka 103. stavka 1. i članka 107. stavka 1.

(4) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 11 i 166.

(5) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od prirodnih i drugih nesreća grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 127.

(1) Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti (u smislu izgrađenih sadržaja) i to unutar građevinskih područja naselja, te **izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i izvan njihovih građevinskih područja.**

(2) Unutar građevinskog područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene ili unutar rezerviranih zona i to gospodarske zone, ~~i zone centra~~ a (turistički i neki poslovni sadržaji) **mogu se smještavati i unutar zone centra.**

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja planira se smještaj **sajmišta.**

(4) Izvan građevinskog područja naselja prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se **samo** u okviru izgradnje:

- u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina,
- u funkciji šumarstva i lova,
- u funkciji turizma i ugostiteljstva,

a mogućnosti i uvjeti za njihovu izgradnju definirane su u poglavlju 2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja.

(5) **Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 166. ovih Odredbi.**

Članak 128.

(1) Uvjeti za izgradnju (način izgradnje i uređenja, oblikovanja i dr.) gospodarskih proizvodnih građevina u građevinskom području unutar zona rezerviranih za gospodarsku namjenu, te u izdvojenom građevinskom području rezerviranom za gospodarsku namjenu, definirani su u ovom poglavlju.

Prijedlog

(2) Uvjeti za izgradnju gospodarskih sadržaja, tj. građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona i **zone centra**, definirani su (za poslovne građevine) odredbama za tu zonu, u poglavlju 2.2.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene, odnosno u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*

Članak 129.

(1) Gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Visoko i Vinično formiraju se za gospodarske djelatnosti (malog i srednjeg poduzetništva - gospodarstva) koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe, specifične građevine većih gabarita na jednom prostoru.

(2) U naselju Visoko planira se, **kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**, manja gospodarska zona - sajmište, koja je namijenjena isključivo kupoprodaji krupne i sitne stoke, s mogućnošću izgradnje potrebnih pratećih sadržaja. Izgrađeni sadržaji moraju biti grupirani u jednom dijelu sajmišta. Ukoliko će se sajmište ograđivati, potrebno je izmaknuti dio puta koji ide kroz područje planiranog sajmišta.

(3) Ove zone Planom su prikazane na kartografskom prikazu br. 4. - *Građevinsko područje naselja Visoko, Kračevac i Vinično*, na katastarskim podlogama u mj. 1:5000.

Članak 130.

(1) Unutar gospodarske zone (izuzev one namijenjene za sajmište) mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i **prerađivački** pogoni (dijelom vezani i uz poljoprivrednu proizvodnju, **primjerice hladnjače i sl.**), a moguća je i izgradnja građevina servisne i zanatske djelatnosti, pilana, skladišta i servisa te sličnih građevina u smislu malog i srednjeg poduzetništva, sa svim ostalim pratećim sadržajima.

(2) U gospodarskoj zoni mogu se locirati i veći trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.).

(3) Unutar gospodarske zone dozvoljava se izgradnja manjih sadržaja druge namjene kao pratećih namjena i to: trgovačkih, ugostiteljskih, rekreacijskih i sl., te stambenih za potrebe vlasnika, portira/čuvara.

(4) U **gospodarskim zonama planiranim unutar građevinskog područja naselja Visoko i Vinično moguća je gradnja manjih energetske građevine (elektrana planirane električne snage do 1 MW – kogeneracijskih postrojenja) koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.**

(5) U **gospodarskim zonama iz stavka 4. moguć je smještaj reciklažnih dvorišta, što je detaljnije definirano člankom 232.**

Članak 131.

(1) Postojeće stambene, društvene i pomoćne građevine u gospodarskoj zoni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se parcele tih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

Članak 132.

(1) Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Prijedlog

(2) Veće površine neizgrađenih dijelova zona namijenjenih za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva mogu se početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

(3) U tom smislu prioritetno je uređenje gospodarske zone u naselju Vinično.

Članak 133.

(1) Za gospodarske zone **planirane u građevinskom području** naseljima Vinično i Visoko obvezna je izrada ~~Detaljnog Urbanističkog~~ **Urbanističkog** plana uređenja (**DPU UPU**).

(2) Obveza izrade ~~Detaljnih Urbanističkih~~ **Urbanističkih** planova uređenja detaljnije je definirana člankomima ~~210. od 257. do 262.~~ ovih Odredbi za provođenje.

Članak 134.

(1) ~~Detaljnijim Urbanističkim~~ **Urbanističkim** planom uređenja potrebno je, uz osnovne i propisane elemente, definirati i mogućnost etapne realizacije zone ukoliko se zone neće moći odjednom realizirati, dinamiku i uvjete aktiviranja pojedinih dijelova prostora zone, te odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 135.

(1) Na područjima unutar gospodarske zone, koja su ovim Planom utvrđena kao **potencijalna** poplavna područja potrebno je pridržavati se uvjeta iz članka **59.** ovih Odredbi.

Članak 136.

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

~~Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarske zone i naselja, ili dijela naselja, uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.~~

(2) **Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi urbanističkim planom uređenja za pojedinu gospodarsku zonu.**

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

(4) Odvodnju oborinskih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku ~~173. 198. stavku 6.~~

Članak 137.

(1) U sklopu gospodarske zone mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevinskim parcelama stambene, javne i društvene djelatnosti, ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom.

Prijedlog

Članak 138.

(1) Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima u zoni gospodarskih djelatnosti moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 metara, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

(3) Na osnovu tehnološkog projekta, može se u postupku izdavanja propisanog dokumenta za građenje građevine uvjetovati i veća udaljenost ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

Članak 139.

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

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m),
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%,
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom),
- maksimalna visina građevina je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma/**suterena**,
- katnost građevine određuje se u ovisnosti od proizvodno-tehnološkog procesa,
- visina sljemena građevina smije iznositi najviše **12 m**, mjereno od konačno zaravnanog i **uređenog** terena **na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine**,
- iznimno, visina sljemena smije iznositi i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, što je potrebno posebno obrazložiti i dokumentirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje građevine,
- ~~također~~, u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena, s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine **10%** od bruto izgrađene površine građevine,
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovništu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

(2) U slučajevima definiranim u alinejama 8 i 9 potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje građevine u gospodarskoj zoni ~~u naselju~~ **unutar građevinskog područja naselja** Visoko ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

Članak 140.

(1) Iznimno, za postojeću proizvodnu - industrijsku izgradnju (bez obzira u kojoj se zoni nalazi) dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 50%, u slučaju kada proizvodno-tehnički proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

Prijedlog

(2) **Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8., te najmanje 40% parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.**

(3) **Ukoliko postojeće parcele građevina ugostiteljsko-turističke namjene imaju veće postotke izgrađenosti i iskoristivosti od navedenih u stavku 2. ovog članka, građevine se mogu zadržati i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost parcele i koeficijent iskoristivosti.**

Članak 141.

(1) Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati, ukoliko to nije zabranjeno po posebnim zakonima.

(2) Ograda može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

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

(4) Minimalna veličina parcela za gospodarske djelatnosti je 2.000 m².

(5) Za izgradnju na parcelama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti za koje se neće raditi dokument prostornog uređenja užeg područja, detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje utvrdit će se u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

(6) ~~Za parcele namijenjene gospodarskoj djelatnosti svrhovito je izraditi edgevarajuće arhitektonsko-urbanističko rješenje kojim se razrađuju~~ **potrebno je u okviru idejnog projekta za potrebe ishoda propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju, razraditi** uvjetie iz čl. ~~126. 139.~~, te oblikovanje građevina, internau u komunalnau infrastrukturu, pristupie i parkirališta, zaštitau parcele i susjednog okolnog prostora i drugo.

Članak 142.

(1) Minimalna širina kolnika pristupne ceste **u gospodarskim zonama** je 5,0 m.

(2) U gospodarskim zonama preporuča se, gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, zasaditi drvored između kolnika i nogostupa.

(3) Na građevinskoj parceli, ili uz javnu prometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom ~~154. 176.~~ ovih Odredbi.

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

Članak 143.

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

Članak 144.

(1) Uvjeti smještaja djelatnosti i sadržaja vezanih uz eksploataciju mineralnih sirovina definirani su u poglavlju ~~2.3.1. Građevine~~ **2.4.1. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina** ovih Odredbi.

Prijedlog

Članak 145.

(1) Uvjeti smještaja i izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti definirani su u poglavlju ~~2.3.4.~~ **2.4.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti** ovih Odredbi.

Članak 146.

~~Uvjeti smještaja građevina turističke namjene i građevina vezanih uz šumarstvo i lov definirani su točkom 2.3.5. Građevine turističke namjene, te građevine vezane uz šumarstvo i lov.~~

(1) Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i uređenje ove namjene izvan naselja.

(2) Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa športsko-rekreativnim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.

(3) Ukoliko se građevine iz stavka 1. grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zone centra, a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

(4) Ukoliko se građevine iz stavka 1. grade u sklopu domaćinstva smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(5) Ako se građevine iz stavka 1. grade u mogućim kombinacijama ili kao prateći sadržaji smještavaju se ovisno o drugoj namjeni, a što može biti unutar zone zelenila, športa i rekreacije, zone centra, ili zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(6) Za uređenje i izgradnju u zoni turizma u naselju Čanjevo primjenjuju se uvjeti iz članka 63.x ovih Odredbi za provođenje.

Članak 147.

(1) Za izgradnju građevina za ugostiteljstvo i turizam primjenjuju uvjeti iz članka 140. i ostali uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade.

(2) Manje smještajne kapacitete u zonama povremenog stanovanja preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 148.

(1) Građevine u funkciji ugostiteljstva i turizma koje se grade izvan naselja mogu se graditi na prostorima koji su planom definirani za *razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja* i namijenjeni su za turističke i ugostiteljske sadržaje, a koji su ovim planom definirani samo kao prateći sadržaji uz športsko-rekreacijsku namjenu.

(2) Lokacije za gradnju građevina za ugostiteljske i turističke namjene iz stavka 1. ovog članka prikazuju se u kartografskom prikazu *K1. Korištenje i namjena površina*, odgovarajućim simbolom.

(3) Izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva izvan građevinskog područja naselja ovim Planom je planirana u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planiranog za športsko-rekreacijsku namjenu i to rezervata za golf igralište, unutar područja definiranog za izgradnju potrebnih osnovnih i pratećih građevina.

Prijedlog

(4) Na navedenoj lokaciji moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje prateće osnovnoj namjeni golf igrališta (uključivo eventualno potrebne smještajne kapacitete – prioritetno bungalovi ili manji hotel i sl.).

Članak 149.

(1) Visina građevina u funkciji ugostiteljstva i turizma može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5 m do vijenca, a izuzetno za manji hotel (ukoliko će se graditi) visina može iznositi Po/S+P+1+Potkr., odnosno 9,0 m do vijenca od konačno zaravnanog i uređenog terena. Ostali elementi izgradnje definirat će se planom uređenja užeg područja (UPU-om) koji će se izraditi za područje golf igrališta.

(2) Ukoliko će se ugostiteljsko-turističke građevine prateće uz golf igralište graditi na zasebnim parcelama (što se ne preporuča) za iste vrijede uvjeti definirani člankom 140. ovih Odredbi.

(3) Izgradnja građevina u funkciji ugostiteljstva mogu se prema potrebi i mogućnostima graditi i kao prateće namjene na prostoru definiranom za streljanu, s time da visina takvih građevina može iznositi najviše Po/S+P+Potkr., odnosno 6,5 m do vijenca od konačno zaravnanog i uređenog terena,

Članak 150.

(1) Iznimno se izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva za potrebe seoskog turizma, samo ukoliko se grade u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za biljnu proizvodnju ili za uzgoj životinja, organizirane kao stambeno gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

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

Članak 151.

(1) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim i ovim člankom daje se mogućnost uređenja i drugih površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina.

(2) Druge površine/prostori vezane na turizam mogu se urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, informativnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

Članak 152.

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade izvan naselja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

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

Prijedlog

(3) **Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena treba osigurati zajednički s opremanjem osnovne namjene (izgradnje u okviru golf igrališta ili streljane).**

(4) **Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetski sustav).**

(5) **Odabir načina infrastrukturnog opremanja se treba temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća.**

Članak 153.

(1) Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz autocestu u širini od 1000 m od osi autoceste,
- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- područjae **dosadašnjim Planom definiranog** eksploatacijskog polja uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja
- **područja golf igrališta i područja na udaljenosti od 100 m od golf igrališta.**

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 154.

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

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

Članak 155.

(1) Društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zonu centra, u naselju Visoko, koja je definirana na katastarskim podlogama u mj. 1:5.000, te u zone mješovite, pretežito stambene ~~izgradnje~~ **namjene**.

(2) Iznimno, kulturni i društveni sadržaji (i potrebne građevine) vezani uz rekreaciju i odmor stanovništva mogu se smještavati i u zone zelenila, športa i rekreacije.

Prijedlog

(3) U zoni centra mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, detaljnije utvrđeni člankom ~~60.~~ **63.** ovih Odredbi

(4) Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi.

(5) Ukoliko se sadržaji iz članka ~~134.~~ **154.** smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka ~~24.~~ **26.**, stavka 1. ovih Odredbi.

Članak 156.

(1) Sadržaji djelatnosti iz članka ~~134.~~ **154.** smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, premda se u ovom trenutku ne planiraju nove,
- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja (~~zdravstveni sadržaji i izvan građevinskog područja naselja~~), u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima,
- kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi,
- za šport i rekreaciju - smještavaju se unutar ~~ili izvan~~ građevinskog područja naselja **i u izdvojena građevinska područja izvan naselja**,
- za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja ~~naselja~~.

Članak 157.

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka ~~134.~~ **154.** koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

(2) Navedeni normativi - m² po stanovniku odnose se na razvijene tlocrtne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

(3) Razvijena tlocrtna površina građevine je ukupni zbroj površina svih etaža građevine.

Prijedlog

Članak 158.

(1) ~~Bruto~~ **Najveća tlocrtna** izgrađenost parcela za izgradnju građevina ~~iz članka~~ društvenih djelatnosti **ukoliko su smještene unutar građevinskog područja naselja** ne može biti veća od:

- 30%, ako su građene na slobodnostojeći način,
- 40%, ako su građene na poluotvoren ili ugrađen način (nizovi).

(2) **Najveća tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina športa i rekreacije definirana je člankom 66. ovih Odredbi.**

(3) **Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na samostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni nalaze), dozvoljava se, u cilju osiguranja funkcionalnosti, povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 40%.**

Članak 159.

(1) Visina građevina iz članka ~~134.~~ **154.** ne može biti viša od prizemlja + dva (2) kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/**suterena**, odnosno ~~11,0~~ **12,0** metara do vijenca građevine **mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu**, osim izuzetno za predškolske, vjerske te športsko-rekreacijske građevine.

(2) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/**suterena**, odnosno 5,0 metara do vijenca građevine **mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.**

(3) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) visina može biti i viša.

(4) Visina športsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člankom ~~86.~~ **66., 88. i 89.** ovih Odredbi.

Članak 160.

(1) Udaljenost građevina iz članka ~~134.~~ **154.** od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost takvih građevina, odnosno dijelova takvih građevina s mirnim i tihim sadržajima, od građevina individualne stambene izgradnje, te stambeno-poslovnih i poslovnih građevina za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od jedne visine veće građevine, te ne manje od 5,0 m od susjedne međe.

(3) Udaljenost građevina društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti - najmanje 20 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta do 10 uvjetnih grla – najmanje 40 m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja kapaciteta većeg od 10 uvjetnih grla – najmanje 100 m
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m.

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

Prijedlog

(5) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zoni centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine (**visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini**), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

(6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno članku ~~219.~~ **poglavlju 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni** ovih Odredbi.

Članak 161.

(1) Najmanje 30% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina **ili prirodno zelenilo, a za sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turističku namjenu izvan naselja sukladno člancima 66., 88., 89., 90. i 140.**

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

Članak 162.

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

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane člancima od ~~42. do 48.~~ **44. do 50.** ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

(3) **Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u čl. 44. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.**

Članak 163.

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

(2) Uz sadržaje društvenih djelatnosti potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama (~~1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 154. 176.~~).

Članak 164.

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

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

Prijedlog

(3) Oblikovanje građevina društvenih djelatnosti mora biti kvalitetno, za što se može Programom mjera za unapređenje stanja kroz Izvješće o stanju u prostoru Općine utvrditi obaveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(4) Građevine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 21. ovih Odredbi.

Članak 165.

(1) Kod projektiranja i gradnje građevina iz članka ~~134. i 135.~~ **154. i 155.** kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**Članak 166.**

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

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

- kiosci do 12 m² – članak 11. stavci od 8. i 9.
- dječja igrališta – članci 15. i 97.
- nadstrešnice za javni promet – članak 178.
- reklamni panoi do 12 m² – članak 169. stavak 4. i 5., te članak 180. stavak 3. i 4.

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

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

(5) Pomoćne građevine (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene člancima: 12., 26., 30., 31., 32. i 38.

(6) Izgradnja ograda do visine 1,6 m visine i potpornih zidova definirana je člancima od 44. do 50.

(7) Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 54. do 62., 87. te 101. i 106.

(8) Izgradnja na groblju definirana je člankom 91. i 92., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m² i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom 122., s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

Prijedlog

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

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

(11) Gradnja jednostavnih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrede definirane su u poglavlju 2.4.3. *Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za izgradnju izvan građevinskog područja* (posebice članci od 115. do 117.), te u poglavlju 2.2.1 *Zone mješovite, pretežito stambene namjene za izgradnju unutar građevinskog područja naselja* (posebice članci od 12. i 30.).

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 167.

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

Prometna infrastruktura

- cestovni promet,
- pošta i javne telekomunikacije,

Energetski sustav

- elektroopskrba,
- plinoopskrba,

Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba,
- odvodnja,
- zaštita od štetnog djelovanja voda,

Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. : **1) Korištenje i namjena površina**, 2a) *Pošta i telekomunikacije*, 2b) *Energetski sustav i* , 2c) *Vodnogospodarski sustav i* **2d) Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom**, u mjerilu 1 : 25.000, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

Članak 168.

(1) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge komunalne infrastrukture, određene Planom, utvrđuje se detaljnom dokumentacijom (projektom, ~~Detaljnim prostornim planom uređenja užeg područja~~ i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

(3) U gospodarskoj zoni u naselju Vinično izgradnja nije dozvoljena unutar koridora od 40 m od ruba autoceste, a koji će se konkretnije definirati detaljnijim dokumentom prostornog uređenja. Za izgradnju, u dijelu uz autocestu, potrebno je ishoditi uvjete Hrvatskih autocesta, te ih ugraditi u detaljniju dokumentaciju.

5.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Članak 169.

(1) Područjem Općine prolazi državna cesta - autocesta, te mreža županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1: 25.000.

(2) Ovim Planom se planiraju nove lokalne ceste i to: cesta koja povezuje naselje Đurinovec i naselje Visoko **od lokalne ceste** LČ 25163 u Đurinovcu **do županijske ceste** ŽČ 2175, nastavno kroz zaselak Jarek sa spojem na naselje Paka u Gradu Novim Marofom, te cesta kroz brežuljkasti, zapadni dio Općine, koja bi spajala naselja ove Općine s naseljima u Općini Breznički Hum (Radešić).

(3) **U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi (minimalno 40 m obostrano za autocestu, 15 obostrano za županijsku i 10 obostrano za lokalnu cestu).**

(4) **U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.**

(5) **Na autocesti i unutar propisanog zaštitnog pojasa autoceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača, a na ostalim javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa. Postava reklama je moguća sukladno čl. 180. st. 3. i 4.**

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

(7) Za proširenje gospodarske zone u Viničom, prema jugu potrebno je osigurati prometno rješenje sa spojem na županijsku cestu koja prolazi dijelom zone. Detaljna razrada prometa u samoj zoni, kao i točno mjesto povezivanja na županijsku cestu, definirat će se i razraditi detaljnom prostorno-planskom dokumentacijom (~~detaljni~~ **urbanistički** plan uređenja, projektna dokumentacija), uz uvjet da se poštuju minimalni standardi za kategoriju lokalnih cesta.

(8) Prilikom definiranja koridora prometnica unutar zone potrebno je obratiti pozornost na uvjete i ograničenja gradnje prometnica u odnosu na postojeće infrastrukturne koridore.

(9) Za izgradnju u dijelu gospodarske zone uz autocestu potrebno je ishoditi (cjelovite) uvjete Hrvatskih autocesta, s time da nova izgradnja nije dozvoljena unutar pojasa od 40 m od ruba autoceste. U dijelu ispod nadvožnjaka nije planirana izgradnja gospodarskih građevina, te je to područje izuzeto iz površine gospodarske zone.

Članak 170.

(1) Kroz područje Općine Visoko načelno se planira mogući rezervat cestovnog koridora, kao mogući prometni spoj Općine Visoko, odnosno prostora Koprivničko-križevačke županije na čvor autoceste u Brezničkom Humu. Ovim Izmjenama i dopunama plana ne definira se njegova kategorija u smislu propisa o javnim cestama.

(2) Trasa ovog rezervata cestovnog koridora se ne definira konkretno, u grafičkom prikazu Plana, ali bi ista mogla prolaziti od spoja na **državnu cestu D3** (ranije Županijsku cestu ŽČ 2246) nastavno na područje Općine Breznički Hum (naselje

Prijedlog

Radešić) na način da se zaobiđe građevinsko područje s jugozapadne i južne strane, odatle se koridor prometnice može provesti varijantno oko manjeg šumskog područja ili kroz postojeći prosjek tog šumskog područja, nadalje kroz područje Općine Visoko: tako da zaobiđe zaselak Jarek sa sjeverne ili južne strane, te da se križa sa županijskom cestom ŽC 2157 ispod građevinskog područja naselja Kračevac. Nadalje trasa prometnice može prolaziti prateći slojnice terena koliko je moguće, uz zaobilazanje šumskih područja, tako da prođe sjeverno od zaselka Boščaki i građevinskog područja naselja Đurinovec, te da se nastavi prema području Koprivničko-križevačke županije i spoji na županijsku cestu ŽC 25161 u blizini naselja Pofuki u toj županiji.

(3) Moguće su i druge varijante ove prometnice, pa će (u slučaju realnog interesa) biti potrebno prethodno izraditi odgovarajuće studijske analize u cilju definiranja najpovoljnije trase, kao i studiju utjecaja na okoliš.

Članak 171.

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

(2) Detaljnijom razradom (~~Detaljni~~ **Urbanistički** plan uređenja **ukoliko se izrađuje**, projekt i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

Članak 172.

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

(2) Prilaz s građevinske parcele / **priključak** na javnu prometnu površinu treba **planirati u dokumentima prostornog uređenja užeg područja za koja će se isti izrađivati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima** ~~odrediti~~ tako da se ne ugrožava ~~javni promet~~ **odvijanje prometa na javnog prometnoj površini**, odnosno sukladno članku ~~49. i 50. od 51. do 53.~~ ovih Odredbi.

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

Članak 173.

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

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

Prijedlog

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

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, postojeća izvedena ulica može imati i manju širinu kolnika od 5, odnosno 3,5 m, ali ne manju od 2,5 m.

(5) Moguće je ostvariti pristup na parcelu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

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

Članak 174.

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

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

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

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

Članak 175.

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

Članak 176.

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

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

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

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili na javnim površinama ispred parcele (u sklopu zelenog pojasa), uvažavajući odredbe iz članka 9., stavka 2. i 3. ovih Odredbi.

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

Prijedlog

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

Članak 177.

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

Članak 178.

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

Članak 179.

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

Članak 180.

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

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

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

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

Pošta i javne telekomunikacije

Članak 181.

(1) Na području Općine moguća je i planira se rekonstrukcija postojeće mreže **elektroničke komunikacijske infrastrukture** i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (**primjerice** svjetlovodni kabel od UPS Visoko do UPS Sudovec).

(2) **Povećanje kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture predviđa se radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza.**

(3) **Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi odnosno rekonstruirati postojeću /izgraditi zamjensku/ novu radi implementacije**

Prijedlog

novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

Članak 182.

~~Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.~~

~~Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela (osobito u gospodarskoj zoni Vinično) potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.~~

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

Članak 183.

(1) Proširenje postojeće komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), potrebno je za nove sadržaje u planiranim građevinskim područjima (posebice za gospodarske zone u naseljima Vinično i Visoko, te mješovitu zonu u naselju Visoko).

(2) Za potrebe gospodarske zone u naselju Vinično (proširene) potrebno je proširiti i postojeću telekomunikacijsku mrežu **proširenje komunikacijske infrastrukture moguće je** iz UPS-a Vinično koji se nalazi unutar zone.

(3) Potrebno proširenje i razrada telekomunikacijske mreže **elektroničke komunikacijske infrastrukture** utvrdit će se ~~Detaljnim Urbanističkim~~ planom uređenja za gospodarske i mješovite zone, ovisno o konkretnijim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima (smjernicama) nadležnog poduzeća.

(4) Potrebnu telekomunikacijsku infrastrukturu **za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova**, treba polagati **podzemno i/ili nadzemno** uz postojeće i planirane koridore prometnica, a **preporuča se da se koriste zone pješačkih staza ili zelenih površina. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica.**

(5) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela (osobito u gospodarskoj zoni Vinično) potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

Članak 184.

~~Na području Općine planira se osnovna postaja pokretne komunikacijske mreže (T-Mobilea) s antenskim stupom, na tri alternativne lokacije u naselju Visoko, odnosno Đurinovec. Po konačnom odabiru jedne od alternativnih lokacija, neodabrana lokacija prestaje važiti.~~

~~U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).~~

~~Uz planiranu osnovnu postaju u naselju Visoko ili Đurinovec, moguća je izgradnja i postavljanje novih osnovnih postaja (bilo za potrebe T-Mobilea, VIPnet GSM-a ili drugog operatora), smještavanjem antena na stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.~~

~~Samostojeće osnovne postaje (na antenaskim stupovima) mogu se locirati na područjima koja nisu osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti, niti vizualno eksponirana (sljeme ili vrh brežuljka, eksponirane visoravni i sl.).~~

Prijedlog

~~Ukoliko nema drugih mogućnosti, lokacija se može odabrati i na području osobito vrijednog predjela, uz obvezu postave na lokaciji koja je najpogodnija u smislu uklapanja u prostor i određena na temelju predložene minimalno tri lokacije.~~

~~Maksimalna visina tornjeva može iznositi 60,0 m, a preporuča se da ne budu viši od 45,0 m, ukoliko nije drugim propisima i na konkretnom području drugačije propisano.~~

~~Samostojeće osnovne postaje moraju biti udaljene minimalno 100 m od ruba građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene, a njihova međusobna udaljenost mora iznositi minimalno 1.500 m.~~

~~Moguće je i smještaj osnovnih postaja u građevinskom području naselja, koje se izvode kao antenski prihvat na građevinama, osim u neposrednoj blizini dobra zaštićene kulturne ili prirodne baštine.~~

(1) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, već izgradnjom osnovnih postaja na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija ili kao krovnih prihvaata na građevinama.

(2) Postupak ishodaenja propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) elektroničke komunikacijske infrastrukture na prostoru Općine provodi se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana.

(3) Planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu *2.a Pošta i telekomunikacije*.

(4) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja.

(5) Za izgradnju osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim antenskim stupovima preporuča se jedna lokacija u brežnom dijelu naselja Visoko (unutar zona elektroničke komunikacije definiranih PPŽ-om), ucrtana orijentacijski u grafičkom prikazu *2.a Pošta i telekomunikacije*.

(6) Ovim Planom se predlaže da se prilikom izmjene i dopune plana višeg reda (PPŽ-a) ispita mogućnost i potreba izgradnje osnovne postaje na lokaciji Boščaki u naselju Đurinovec uz planirani RTV odašiljač, s time da to bude zajednička lokacija za navedene dvije namjene.

(7) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija na antenskim stupovima moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja kao krovnih prihvaata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 185.

(1) Na području Općine, u naselju Đurinovec planira se RTV odašiljač, na lokaciji južno od zone vikend izgradnje u zaselku Boščaki, uz nerazvrstanu cestu koja prolazi rubnim zapadnim dijelom naselja. Odredbe u pogledu maksimalnih visina tornjeva za osnovne stanice pokretne mreže odnose se i na ovu građevinu.

Varijantne lokacije samostojeće osnovne postaje i lokacija RTV odašiljača su načelno ucrtane u kartu *2.a Pošta i telekomunikacije*.

Prijedlog

Građevine (osnovne postaje i krovni prihvatni za pokretne komunikacije, te RTV odašiljač) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima. Ukoliko je moguće s obzirom na tehnologiju, potrebno je uređaje različitih operatera postaviti na jedan antenski stup.

U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje ovih građevina potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite okoliša, te zaštite kulturne i prirodne baštine.

(2) RTV odašiljač se mora načinom izgradnje i odgovarajućim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se gradi, odnosno postavlja, a ovisno o posebnim propisima, a ukoliko će biti potrebno i moguće mora biti takvih karakteristika da može osigurati prihvat uređaja i drugih korisnika – posebice operatora pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(3) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije za RTV odašiljač, potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

Članak 186.

(1) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.

5.2. Komunalna infrastruktura**Energetski sustav – Elektroenergetika****Članak 187.**

(1) Na području Općine ~~moguće je i~~ planira se rekonstrukcija postojeće mreže (sa izgradnjom javne rasvjete i to **prioritetno: Đurinovec - Boščaki, Čanjevo i Visoko - Kuzmići**) i njeno proširenje kroz izgradnju potrebnih objekata (nove TS 10/0,4 kV i to: u naselju Visoko - "Visoko IV - Brijeg Kuzmići" - **pred puštanjem u pogon**, u naselju Kračevac - "Kračevac II - Bočkaji", u naselju Đurinovec - "Đurinovec II - Boščaki" - **pred puštanjem u pogon**, u naselju Čanjevo – "Čanjevo III", u naselju Vinično – "Lendava" i druge prema potrebi.)

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

(3) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na gospodarske zone u naseljima Visoko i Vinično.

(4) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine, a za pojedine prostore za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirat će se tim dokumentima.

(5) U planiranju daljnjih potreba za električnom energijom potrebno je voditi računa o planovima tijela nadležnog za elektroopskrbu u smislu ukidanja 35 kV i prelazak na 20 kV naponski nivo.

Prijedlog

(6) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je, prema potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima (eventualno u naselju Visoko). Eventualni podzemni vodovi moraju se polagati uzduž postojećih prometnica. Pri izgradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

Članak 188.

(1) Prilikom izrade ~~detaljnije prostorno-planske dokumentacije~~ **dokumenta prostornog uređenja užeg područja** za gospodarske zone u naseljima Vinično i Visoko i druge prostore, potrebno je voditi računa o postojećim trasama dalekovoda, tj. izgradnju i uređenje prostora je potrebno planirati sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Članak 189.

(1) Potrebno je osigurati povezivanje niskonaponske mreže ovog područja koje je pokriveno distribucijom "Elektre" Zagreb - Pogon Zelina, s mrežama susjednih distribucija i to: Varaždina, Zaboka, Bjelovara i Križevaca.

(2) **Na području Općine (u gospodarskim zonama osim sajmišta) moguća je izgradnja malih elektrana (manjih energetskih građevina) planirane električne snage do 1 MW – kogeneracijskih postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetra, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje.**

Energetski sustav – Plinoopskrba

Članak 190.

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

(2) Prioritetna je plinifikacija naselja Visoko (sjedište Općine) i dijelova naselja uz županijsku cestu ŽC 2175, te planiranih gospodarskih zona u naseljima Visoko i Vinično.

(3) Prilikom izrade detaljnije dokumentacije za gospodarsku zonu u Viničnom, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je posebnu brigu voditi o prijelazu budućeg plinovoda preko, odnosno ispod autoceste.

(4) Dinamika realizacije – izgradnje plinske infrastrukture (planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe) ovisit će o tehničkim mogućnostima budućih korisnika i distributera.

Članak 191.

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

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno ~~člancima 149. 168. i 171.~~ ovih Odredbi.

Članak 192.

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

Članak 193.

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

Vodnogospodarski sustav – *Vodoopskrba*

Članak 194.

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

(2) Predviđena izgradnja potrebnih građevina i proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja temeljeno je na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije, dopunjene temeljem ishodne dokumentacije za lociranje i gradnju vodopskrbnih cjevovoda.

Članak 195.

(1) Do realizacije sustava vodoopskrbe, u pojedinim dijelovima Općine mogu se koristiti lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući **sanitarno-tehnički ispravan** načini vodoopskrbe (**bunari, cisterne**), ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode. U tom slučaju potrebno je formirati zaštitne zone i adekvatne službe održavanja lokalnih vodovoda.

(2) Lokalni vodovodi mogu se prema potrebi rekonstruirati u smislu zadovoljenja neophodnih uvjeta.

(3) Mreže lokalnih vodovoda mogu se prespojiti na regionalni sustav vodoopskrbe, ukoliko tehnički zadovoljavaju (uz korištenje vode iz predviđenih vodocrpilišta).

Članak 196.

(1) Planirana izgradnja u gospodarskim zonama obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda.

(2) Gospodarska zona u naselju Vinično napajat će vodom iz vodopskrbnog cjevovoda (transportnog) Ø 100, koji je izgrađen uz područje zone, s priključenjem na magistralni cjevovod Ø 400.

(3) Ukoliko se, ovisno o konkretnim namjenama i djelatnostima u gospodarskoj zoni, ukaže potreba za vrlo velikim količinama vode moguće je vodu osigurati, odnosno zonu napajati i direktnim priključenjem na magistralni vodovod Ø 400 (koji prolazi zapadno uz autocestu).

(4) **Ukoliko bi se krenulo u realizaciju gospodarske zone Visoko prije izgradnje sustava vodoopskrbe na tom dijelu područja Općine, vodoopskrba građevina će se rješavati na sanitarno – tehnički ispravan način, prema mjesnim prilikama (lokalni vodovod, bunari, cisterne), ukoliko će takav način vodoopskrbe biti moguće primijeniti s obzirom na planirane potrebe vezane uz konkretne namjene u zoni.**

Prijedlog

Vodnogospodarski sustav - Odvodnja**Članak 197.**

(1) Rješenje odvodnje naselja **Visoko, Vinično, Kračevac, Vrh Visočki i Presečno Visočko (izuzev brežnih i vikend područja)**, temelji se na izvedbi javne kanalizacije, a do realizacije iste na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju.

~~Do usvajanja i realizacije koncepta odvodnje na razini Županije (na kojem će se temeljiti i odvodnja na području Općine Visoko) preporuča se procijeniti potreba izgradnje sustava za odvodnju naselja Visoko (izuzev brežnih, vikend područja), a obavezna je u slučaju realizacije planiranih gospodarskih zona.~~

(2) Za **ostala** naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu, ne **planira se izgradnja javne kanalizacije**, već odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem trodjelnih, nepropusnih septičkih jama, uz mogućnost formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.

(3) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(4) Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka-recipijenta na razini zahtijevane kategorije.

Članak 198.

(1) Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

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

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

(3) ~~Ukoliko to neće biti moguće, u~~ U prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća), **ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš.**

(4) Za gospodarske zone u naselju Vinično i Visoko obvezna je izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent. ~~S obzirom da još nema uvjeta za realizaciju sustava odvodnje cjelovitog naselja~~ Potrebno je definirati sustav odvodnje za gospodarsku zonu kojim bi se ujedno osigurala mogućnost odvodnje otpadnih voda i iz kontaktne mješovite, pretežito stambene zone.

(5) Sustav (mreža, a **eventualno** i lokacija uređaja za pročišćavanje i recipijenti) će se razraditi ~~Detaljnim planom uređenja gospodarske zone, a mora se uskladiti sa Studijom iz članka 174. Ovih odredbi~~ **Urbanističkim planom uređenja pojedine gospodarske zone.**

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

Članak 199.

~~Na razini Županije u tijeku je izrada Studije zaštite voda Varaždinske županije koja se izrađuje prema standardima Europske unije, s kojim će biti potrebno uskladiti koncepcijska i operativna rješenja odvodnje za Općinu Visoko.~~

(1) Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine definirana je Studijom zaštite voda Varaždinske županije. Studijom su definirani i prioriteti izgradnje sustava.

(2) Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda kroz pojedine sustave planira se za opterećenje od minimalno 500 ES. Odvodnja s područja Općine planira se kroz odvojene sustave u slivu Lonje i to:

- sustav Visoko (u cijelosti na području Općine) kojim su obuhvaćena naselja Visoko, Kračevac i Vrh Visočki (uz djelomično izuzimanje brežnih područja tih naselja i gospodarske zone u Visokom)
- sustav Sudovec (djelomično na području Općine) kojim je obuhvaćeno pretežiti dio naselja Presečno Visočko.

(3) Studijom je ukazano i na mogućnost odvodnje naselja Vinično koje je opterećenja od 300 ES, kroz sustav Vinično koji obuhvaća navedeno naselje (uz izuzimanje brežnih područja i gospodarske zone u Viničnom), a u varijanti uključuje i dio naselja Kračevac (bez brežnih područja).

(4) Za sva ostala naselja i dijelove naselja koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje, Studijom je predviđena odvodnja putem septičkih jama iz kojih bi se djelomično pročišćene vode ispuštale u tlo i vodotoke.

(5) Za naselja sustava Visoko i Sudovec predviđa se razdjelni sustav odvodnje i to potpuno razdjelni sustav za dijelove naselja uz glavne prometnice (županijske ceste), a nepotpuno razdjelni za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste.

(6) Lokacija uređaja za pročišćavanje i ispusta planira se za sustav Visoko uz potok Presečno (II kataegorija), a za sustav Sudovec uz potok Brodi (II kategorija).

(7) Potrebno je ispitati i odrediti mogućnosti rješavanja odvodnje gospodarske zone u naselju Visoko (u okviru sustava Visoko), s time da se detaljna mreža kanalizacije treba razraditi u okviru UPU-a.

(8) Studijom se za područje naselja Vinično kao optimalna varijanta predlaže odvodnja putem septičkih jama radi malog opterećenja sustava, ali je određena i mogućnost odvodnje sustavom u koji nije uključena gospodarska zona.

(9) Mogući sustav odvodnje Vinično također je predviđen kao razdjelni sustav odvodnje (potpuno razdjelni za dijelove naselja uz glavne prometnice), a nepotpuno razdjelni za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste), sa lokacijom uređaja za pročišćavanje uz gospodarsku zonu i ispuustom u rijeku Lonju (II kategorija).

(10) S obzirom na planiranu gospodarsku zonu cijeni se svrhovitim planirati za područje naselja Vinično kanalizacijski sustav odvodnje sa zasebnim uređajem za pročišćavanje, koji bi uključio i gospodarsku zonu, što je potrebno razmotriti i riješiti prilikom izrade viših faza projektne dokumentacije, a detaljnu mrežu kanalizacije razraditi UPU-om za gospodarsku zonu.

(11) Za kanalizacijsku mrežu i uređaje za pročišćavanje Studijom je određena potreba izrade viših faza projektne dokumentacije, kojima će se konačno definirati sustavi odvodnje pojedinih područja.

(12) Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.

Prijedlog

(13) U grafičkom prikazu – karti 2)d *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom* ucrtani su najznačajniji kanalizacijski vodovi (kolektori) i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice), te mjesta ispusta sukladno Studiji zaštite voda.

Članak 200.

(1) Ovim Planom ostavlja se mogućnost i eventualno drugačijih rješenja odvodnje područja Općine Visoko (u cilju postizanja najpovoljnijeg rješenja), a s obzirom da je samom Studijom predviđena mogućnost da se u postupku izrade više faze projektne dokumentacije konačno definira sustav odvodnje predmetnog područja.

(2) Prilikom izrade više faze projektne dokumentacije iz prethodnog stavka ovog članka predlaže se razmotriti mogućnost da se umjesto sustava odvodnje područja naselja Presečno Visočko i Vrh Visočki predviđenog Studijom zaštite voda kroz sustav Sudovec, formira zajednički sustav odvodnje za ta dva naselja, kojim bi se obuhvatila i odvodnja područja naselja Čanjevo i Đurinovec. U predloženom mogućem rješenju uređaj za pročišćavanje predlaže se smjestiti južno od naselja Đurinovec sa ispustom u potok Presečno, ukoliko se to ocijeni mogućim i opravdanim.

(3) Nadalje se predlaže da se prilikom izrade više faze projektne dokumentacije, za sustav odvodnje područja naselja Vinično (predviđen Studijom), u koji bi obavezno trebalo uključiti i odvodnju područja gospodarske zone Vinično, razmotri mogućnost smještaja uređaja za pročišćavanje južno od gospodarske zone s ispustom u rijeku Lonju.

(4) Također se predlaže razmotriti mogućnost primjene mješovitog sustava odvodnje, definiranje dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda većeg kapaciteta, koje bi koristila sva naselja koja za efektivnu uspostavu sustava odvodnje slivno gravitiraju Općini Visoko: s područja Općine Breznica (Radešić, Klarići), s područja grada Novog Marofa (Sudovec) i iz Koprivničko-križevačke županije (Pofuki).

Članak 201.

(1) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda iz zone sporta i rekreacije namijenjene za golf igralište (područje za izgradnju građevina i rezervat za igralište - teren) potrebno je rješavati odvojeno od naselja, a iznimno, ukoliko se ukaže optimalnim moguće je i rješavanje odvodnje zajedno s odvodnjom okolnih naselja.

(2) Način odvodnje, mreža i eventualno potrebne građevine za odvodnju (po mogućnosti unutar same zone) definirat će se urbanističkim planom uređenja (UPU-om) čija izrada je obvezna za navedenu zonu.

Vodnogospodarski sustav - Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 202.

(1) Na potocima Kračevac i Presečno planira se izgradnja retencija i akumulacija (koje se protežu i kroz Općinu Breznica, na području koje se planiraju nasute brane), a u skladu sa "*Studijom hidrotehničkog uređenja sliva Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar*".

Prijedlog

(2) Na potoku Gegavcu, sjeverno od lokalne ceste L 25162, planira se ploha jezera – akumulacije, koja bi služila ~~u rekreacijske svrhe, te za obranu od poplava i protupožarne potrebe,~~ **te u rekreacijske svrhe kao prateće namjene.** Akumulacija s branom planira se uvjetno, s obzirom da je ova lokacija akumulacije varijantna, te će se jezero - akumulacija realizirati ukoliko se ta lokacija izabere kao konačna.

Članak 203.

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

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

Članak 204.

(1) Regulacijske zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja **tj. sukladno uvjetima zaštite prirode definiranim u člancima 220. i 245. ovih Odredbi.**

Članak 205.

(1) **Za vodotoke na području Općine nisu donesene odluke o definiranju inundacijskih pojaseva, te se vezano uz određivanje granica vodnog dobra primjenjuje članak 62. ovih Odredbi.**

(2) **Područja uz rijeku Lonju i potoke Kračevac, Visoko i Presečno definiraju se kao potencijalno poplavno područje koje je prikazano u grafičkom prikazu 3. Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora.**

(3) **Svi zahvati u plavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela, a za izgradnju unutar građevinskog područja primjenjuju se i uvjeti definirani člankom 61. ovih Odredbi.**

Članak 206.

(1) **Radi održavanja vodnih građevina i očuvanja vodnog režima zabranjeno je graditi, odnosno vršiti zahvate u uređenom inundacijskom pojasu, a sukladno posebnom propisu (prema sadašnjem propisu zabranjeno je u uređenom inundacijskom pojasu na udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno 6 m od vanjskog ruba regulacijske zaštitne vodne građevine koja nije nasip - obala i obaloutvrda, podizati zgrade, ograde i druge ne vodne građevine), a ukoliko se ti uvjeti propisom promijene potrebno je pridržavati se novih propisanih uvjeta.**

Grobljajae

Članak 207.

~~Kod proširivanja postojećeg groblja, potrebno je da dijelovi na kojima će se vršiti ukop budu minimalno 30,0 m udaljeni od zone stanovanja, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5 m.~~

(1) ~~Ostali u~~Uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su točkom ~~2.2.6. Zona groblja~~ **2.3 Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, člancima 91. i 92. ovih Odredbi.**

~~Prilikom izgradnje novih groblja, ukoliko se ukaže potreba za istima, potrebno je da dijelovi na kojima se vrši ukop budu minimalno 50,0 m udaljeni od zone stanovanja u okolnim područjima.~~

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 208.

(1) Zaštićene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti na području Općine prikazane su (simbolom) na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja, Područja posebnih uvjeta korištenja*, u mjerilu 1:25000.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 209.

(1) Od zaštićene prirodne baštine na području Općine se nalazi Belina lipa zaštićena u kategoriji spomenika ~~parkovne arhitekture~~ **prirode**. Za zahvate i radnje nad zaštićenim dijelovima prirode vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na Belinoj lipi i u neposrednoj blizini stabla nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati provode koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim ~~dijelovima prirode~~ **prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije**. Za sve zahvate i radnje potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 210.

(1) Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u Polazištima Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

(2) Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u dijelu Plana *Polazišta* preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 211.

(1) Na području Općine ne nalaze se dijelovi područja Nacionalne ekološke mreže.

Članak 212.

(1) S obzirom da se područje Općine Visoko nalazi u blizini područja Ekološke mreže RH i to međunarodno važnog područja za ptice HR 100008 Bilogora i Kalničko gorje, za planirane zahvate koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu, kao i planiranu za zaštitu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za

Prijedlog

ekološku mrežu/prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja, a sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode.

(2) Zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se samo oni zahvati za koje je prema posebnom propisu iz područja zaštite okoliša propisana obvezna procjena utjecaja na okoliš, kao i obveza provedbe ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Prirodne vrijednosti planirane za zaštitu na lokalnoj razini

Članak 213.

(1) Ovim Planom se na lokalnoj razini planira zaštita pojedinačnih stabala - hrastova i to: hrast - cer u predjelu Cer, sjeverno od Visokog; hrast uz staru klijet na cesti prije zaselka Vinično Gornje Selo koji bi se zaštitio kao cjelina zajedno s klijeti; hrast na raskršću cesta za zaselak Lendava i Vinično Gornje Selo i Popov hrast južno od streljane u Visokom.

(2) Navedeni primjerci stabala valorizirani su kao značajnija prirodna baština jer se cijeni da su od veće važnosti za Općinu. Pojedinačna stabla prikazana su na ~~K~~kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* kao spomenici ~~parkovne arhitekture~~ **prirode**, odnosno prirodna baština planirana za zaštitu na lokalnoj razini.

(3) Stabla se ne smiju sjeći i rezati, a eventualni građevinski radovi na okolnim objektima i parcelama moraju se izvoditi na način da se stabla, grane i korijenje ne oštete.

Članak 214.

(1) Sva ekološki vrijedna područja na području Općine treba čuvati i vrednovati u skladu s propisima o zaštiti prirode.

Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti

~~Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u dijelu Plana *Polazišta* preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.~~

Članak 215.

(1) Ovim Planom definiran je osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, označen u kartografskom prikazu br. 3 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*. Prirodni krajobraz obuhvaća dva veća šumska kompleksa i to: šumski predio u sjevernom dijelu Općine (Suho Borje, Jeleškovec, Delnice, Hrtić, Bota i šuma Gušća) te šumski predio u južnom dijelu Općine (Lipovec, Črnilo, Draga, Zemeljica, Štrigovčica, šuma Klesta, šuma Kostanjevac, Črepinje i Bukovje).

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini, a moguće ih je zaštititi u kategoriji ~~zaštićenog krajolika~~ **značajnog krajobraza**.

(3) Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka raznolikost, ekološki potencijal, krajobrazne vrijednosti i postojeće stanje eko-sustava.

Prijedlog

Članak 216.

(1) Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem šumama treba očuvati sve funkcije šuma, te postojanost eko sustava.

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima propisanim zakonom.

(3) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadomjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama parcele na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom, a u ukupnoj površini koja je posječena.

(4) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina treba ostavljati manje neposječene površine, gdje god je to moguće i prikladno.

(5) Šumarke, živice i grmlja koji se nalaze između obradivih površina potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postojećih koridora kojima su povezani s većim šumskim površinama.

(6) U gospodarenju šumama treba očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

(7) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama za područje Županije, koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za okolne državne šume.

Članak 217.

(1) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

Članak 218.

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

(2) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(3) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti i gradnji treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(4) Odnos prema prirodnim izvorima treba temeljiti na principima održivog razvoja koji se racionaliziraju kroz njihovu razinu korištenja, te treba težiti njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim i budućim potrebama.

(5) Racionalno korištenje prirodnih izvora osigurava se:

- skladnim odnosom površina šuma, poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja naselja;
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa;
- detaljnim ali ograničavajućim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;

Prijedlog

- određivanjem prostora namijenjenih gradnji polazeći od postojećih prirodnih i kulturnih – povijesnih, te krajobraznih vrijednosti, te načina života stanovništva;
 - racionalnim korištenjem prostora za prometne i infrastrukturne sustave.
- (6) Navedeni elementi načelno su osigurani ovim Planom.

Članak 219.

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

(2) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se grade izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Članak 220.

(1) Osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

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

(3) Prije izvođenja radova na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda potrebno je snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

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

Članak 221.

(1) Korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr., koji sadržava uvjete i mjere zaštite prirode ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 222.

(1) Cjeloviti Uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog tijela Ministarstva kulture), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u *Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE.*

Članak 223.

(1) Na područjima zaštićenih prirodnih vrijednosti, kao i na područjima označenim kao ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti ograničava se izgradnja biljnih farmi i tovilišta-životinjskih farmi sukladno prikazanom na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju, odnosno sukladno članku 106. Odredbi za provođenje.*

6.2. Kulturna baština

Članak 224.

(1) Na području Općine Visoko nalaze se zaštićene i preventivno zaštićene građevine **i arheološki lokaliteti**:

- ~~Župna crkava Sv. Trojstva u Visokom i kurija u Čanjevu. Za župnu crkvu Sv. Trojstva doneseno je Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra na temelju kojeg je ona~~ **građevina zaštićena kao kulturno dobro i upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske pod br. Z - 1102**

- **Utvrda Čanjevo u naselju Čanjevo – građevina/graditeljski sklop i arheološki lokalitet zaštićen kao kulturno dobro i upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske pod br. Z - 2947**

- **Kapela Sv. Marije Magdalene u naselju Vinično – građevina zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti i upisana u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske pod br. P – 3009.**

Članak 225.

(1) Od evidentirane graditeljske baštine na području Općine nalaze se:

- **Kurija Čanjevo u naselju Čanjevo**

- **Kapela Majke Božje Lurdske u naselju Vinično**

- **Kapela Sv. Josipa (kod Beline lipe) u naselju Visoko**

~~kamena skulptura Sv. Ivana Krstitelja, kapela Sv. Marije Magdalene i utvrda (burg ili Stari grad) Čanjevo, koja je ujedno i zaštićeni arheološki lokalitet.~~

(2) ~~Bilo kakve radnje koje mogu utjecati na spomenička svojstva ili narušiti integritet utvrde, mogu se poduzimati na osnovi prethodne dozvole nadležnog tijela, a svaka radnja koja bi mogla dovesti do oštećenja je neprihvatljiva.~~

Članak 226.

(1) ~~Od zaštićenih arheoloških lokaliteta~~ **evidentirane arheološke baštine** na području Općine nalaze se:

- **lokalitet Vinično (slučajni nalaz prapovijesne sjekire) u naselju Vinično**

- **lokalitet Vinično (sjeverno od kapele Sv. Marije Magdalene) u naselju Vinično**

- **lokalitet Fraterščina u naselju Visoko**

- **lokalitet uz župnu crkvu Sv. Trojstva u naselju Visoko.**

~~utvrda Čanjevo, a arheološko nalazište vezano uz župnu crkvu u Visokom zaštićeno je u sklopu prostornih međa župne crkve Sv. Trojstva.~~

~~Evidentirani arheološki lokaliteti na području Općine su lokaliteti Vinično i Fraterščina.~~

(2) **Za lokalitete Vinično (sjeverno od kapele Sv. Marije Magdalene), Fraterščina i lokalitet uz župnu crkvu Sv. Trojstva potrebno je: izvršiti arheološka istraživanja, jer isti nije istražen, a postoji mogućnost da se radi o prethistorijskom nalazištu. Ovisno o rezultatima istraživanja za navedeni lokalitet moguće je provesti postupak zaštite. U tu svrhu je potrebno:**

- istražiti prostor i valorizirati ga,

- odrediti obuhvat prostora predviđenog za zaštitu na razini katastarskih podloga,

Prijedlog

- koordinirano i u suradnji s nadležnim tijelima (nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu, te arheološki odjel Gradskog muzeja u Varaždinu) izraditi mjere zaštite i definirati uvjete korištenja prostora.

(3) Ovisno o rezultatima istraživanja za lokalitete navedene u stavku 2. ovog članka moguće je provesti postupak zaštite.

Članak 227.

~~Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo na zaštićenim i evidentiranim građevinama i lokalitetima kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.~~

(1) Svaka radnja koja bi mogla dovesti do oštećenja zaštićene i evidentirane kulturne baštine je neprihvatljiva.

(2) Prije izvođenja bilo kakvih radnji na građevinama i arheološkim lokalitetima koji su zaštićeni kao kulturno dobro i evidentiranim arheološkim lokalitetima potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Prije izvođenja bilo kakvih radnji na evidentiranoj graditeljskoj baštini potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 228.

(1) Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (skidanje ili uspostavljanje zaštite).

Članak 229.

~~(1) Sukladno propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na lokalnom nivou moguće je pokrenuti inicijativu za utvrđivanje vrijednosti i značaja te eventualnu potrebu zakonske zaštite pojedinih građevina (izvorne tradicijske kamene i drvene stambene kuće, gospodarske građevine - stare klijeti i mlinovi). U suradnji s nadležnim državnim ustanovom Konzervatorskim odjelom moguće je izraditi lokalnu prioritetsnu listu građevina planiranih za zaštitu.~~

(2) Građevine i lokaliteti koji predstavljaju vrijednosti od lokalnog značaja, Općina može proglasiti zaštićenim na lokalnoj razini, sukladno važećem propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Općina može svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog tijela odrediti način zaštite.

~~(3) Ovim Planom se predlaže na lokalnoj razini zaštititi slijedeće građevine: jedan od rijetkih očuvanih mlinova i to drveni Deglinov mlin na potoku Kračevec (Polazišta, slika 64).~~

~~U sklopu zaštite hrasta kao prirodne baštine (hrast uz staru klijet na županijskoj cesti prije zaselka Vinično Gornje Selo) predlaže se istovremena zaštita stare klijeti odnosno hrasta i klijeti kao specifične graditeljsko-prirodne cjeline (Polazišta, sl. 70).~~

- drveni Deglinov mlin na potoku Kračevac (prikazan i obrađen u Polazištima, slika br. 64), koji je jedan od rijetkih očuvanih mlinova

- graditeljski sklop stambene i gospodarskih građevina, uključivo staru klijet na županijskoj cesti prije zaselka Vinično Gornje Selo, uz koju se nalazi hrast predložen za zaštitu u okviru prirodne baštine (stara klijet i hrast prikazani i obrađeni u Polazištima, slika br. 70) – ujedno se predlaže istovremena zaštita stare

Prijedlog

klijeti (koja se nalazi u navedenom graditeljskom sklopu) i hrasta kao specifične graditeljsko-prirodne cjeline.

(4) ~~Spomenute, ali Osim navedenih, Općina može proglasiti zaštićenim na lokalnoj razini i druge građevine koje predstavljaju vrijednosti od lokalnog značaja, Općina može proglasiti zaštićenim na lokalnoj razini, sukladno važećem propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Općina može svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog tijela odrediti način zaštite.~~

(5) Predlaže se izraditi posebnu studiju kojom bi se utvrdio broj, građevinsko stanje i karakteristike, odnosno valorizacija tradicijskog graditeljstva na području Općine.

Članak 230.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih ~~zahvata~~ radova i bilo kakvih iskopa nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležno ~~službu~~ **tijelo (Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).**

7. GOSPODARENJE OTPADOM**Članak 231.**

~~Sukladno konačnim županijskim opredjeljenjima koja će biti definirana Planom gospodarenja otpadom, Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja u cilju provedbe Strategije i Plana gospodarenja otpadom.~~

(1) Općina podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije **utvrđena Strategijom i Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji za razdoblje 2008. – 2015. godine**, kao i strateška rješenja koja ~~će se prihvatiti~~ **prihvaćena** na županijskoj razini (**županijski pristup kroz formiranje županijskog centra za gospodarenje otpadom, te pretovarne stanice i određena reciklažna dvorišta, a ne isključuje se mogućnost regionalnog pristupa putem regionalnog centra za gospodarenje otpadom izvan Varaždinske Županije).**

(2) Općina će se temeljem županijskih opredjeljenja, na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebne aktivnosti u cilju provedbe tog sustava.

Članak 232.

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

(2) Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani objekt, opremljen sustavima za zaštitu okoliša, u kojem se provodi organizirano preuzimanje, izdvojeno skupljanje i razvrstavanje različitih vrsta otpada.

(3) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.

Prijedlog

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

(5) Temeljem opredjeljenja o gospodarenju otpadom iz članka 231. i propisa s područja gospodarenja otpadom, te Plana gospodarenja otpadom Općine Visoko, Općina planira na svom području lokaciju za gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za preuzimanje građevnog otpada, odnosno gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad, za potrebe Općine (premda temeljem Županijskog Plana gospodarenja otpadom ne postoji takva obveza).

(6) Lokacija iz prethodnog stavka se planira varijantno, unutar gospodarskih zona u naselju Visoko i Vinično, a varijante su prikazane simbolom u karti 2d. *Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom.*

(7) Konkretno područje lokacije definirat će se Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) koji se treba izraditi za gospodarske zone. Ukoliko se odabere lokacija u gospodarskoj zoni za malo i srednje poduzetništvoa u Visokom potrebno je oko te lokacije zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju, posebice prema izgrađenom području s istočne strane.

(8) Odabirom jedne od predloženih lokacija, druga predložena lokacija postaje nevažeća i može biti namijenjena za neki od mogućih gospodarskih sadržaja u toj zoni.

(9) Reciklažna dvorišta iz stavka 1. ovog članka moraju ispuniti tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima, a za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) primjenjuju se uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama.

(10) Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom, ista će se primijeniti i na području Općine Visoko, a ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje građevnog otpada/reciklažnog dvorišta za građevni otpad na području Općine, na lokaciji će se realizirati samo reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.

Članak 233.

(1) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja koncepata na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada će Općina nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

(2) Moguće privremeno rješenje postupanja s građevnim otpadom, do uspostave nekog od sustavnih rješenja, je sanacija postojećih depresija inertnim građevnim otpadom i zbrinjavanje direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada, sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Visoko.

~~Na području Općine ne planira se lokacija odlagališta komunalnog otpada. Nakon usvajanja opredjeljenja o zbrinjavanju komunalnog otpada na razini Županije, rješavanje zbrinjavanja komunalnog otpada na području Općine, odgovarajuće i prema potrebi uskladit će se sa spomenutim opredjeljenjem.~~

Prijedlog

Članak 234.

(1) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje s komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, uvođenjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada (**što se već provodi putem odabranog koncesionara**), a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.

(2) Općina je dužna provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane uz gospodarenje otpadom za koje je nadležna sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom – **izrađen 2008. godine**, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

(3) Upravno tijelo Općine dužno je voditi očevidnik skupljenog i odloženog komunalnog otpada i krajem kalendarske godine izvješća dostavljati u ~~Katastar emisija u okoliš~~ **Registar zaštite okoliša**.

Članak 235.

(1) Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem i organizirano periodički odvoziti.

(2) Kontejnere i posude za domaćinstva potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, a za veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(3) Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika, metali) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati ~~kontejnere/kante~~ **spremnike** za prihvrat sortiranog otpada, **što je detaljnije definirano člankom 232.**

~~Ukoliko nije moguće osigurati za sva domaćinstva i za sva naselja kante za prikupljanje sortiranog otpada, potrebno je posebnim dokumentom (Plan gospodarenja otpadom Općine) utvrditi mjesta po naseljima (tzv. zeleni otoci) za prikupljanje, sortiranje i dinamiku odvoženja korisnih komponenti komunalnog otpada i glomaznog otpada.~~

(4) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima. Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.

(5) Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu te njegovo vraćanje u proizvodni ciklus.

Članak 236.

(1) ~~Sva n~~**Nelegalna (divlja) odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine koje još nisu sanirane** potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati, **a prema usvojenom Planu sanacije i zatvaranja divljih odlagališta otpada u Općini Visoko.**

Članak 237.

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

Prijedlog

Članak 238.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima ~~172. do 174.~~ **od 197. do 201.** ovih Odredbi za provođenje.

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 239.

(1) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnogospodarske sustave, postupanje s otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.

Članak 240.

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

Članak 241.

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

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

Članak 242.

(1) **Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.**

(2) Na području Općine ne mogu se graditi gospodarske i stambene građevine bez riješenog zbrinjavanja i pročišćavanja otpadnih voda, **odnosno ukoliko nisu sukladne planiranoj odvodnji otpadnih i oborinskih voda**, jer bi otpadne vode mogle zagaditi podzemne vode, a stanovništvo se opskrbljuje pitkom vodom ~~isključivo~~ **dobrim dijelom** iz lokalnih vodovoda i bunara.

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

Prijedlog

Članak 243.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. Sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša. U vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl..

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

(3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 244.

(1) Planom se utvrđuju područja na kojima nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja. To je područje osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza i rezervata za izgradnju golf igrališta i jezera, uključivo područje na udaljenosti od cca 100 m od tog rezervata. Navedena područja su prikazana na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(2) Zabranom izgradnje na navedenim područjima štite se prirodne i krajobrazne vrijednosti područja (pretežito šumska područja), te se osigurava zaštita i primjerena udaljenost takvih građevina od rezervata planiranog za značajniju sportsko-rekreacijsku izgradnju.

Članak 245.

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

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

(3) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) preporuča se potrebno je valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine, te eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(4) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjetima iz ovog članka.

(5) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

Prijedlog

Članak 246.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza, **a detaljniji uvjeti gospodarenja šumama propisani su člankom 216. ovih Odredbi za provođenje.**

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

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

Članak 247.

(1) U cilju zaštite tla utvrđuju se slijedeće mjere:

- **u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,**
- **mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne strukture tla, kao i smanjenje unošenja nepovoljnih tvari,**
- **površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, zatvorena odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),**
- **nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke,**
- **Mmozaik poljoprivrednog tla i šuma (označen na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina") može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).**

Članak 248.

(1) Izgradnja sustava za odvodnju treba uvažavati slijedeće:

- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za recipijente u koje se upuštaju,

- kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,

- do izgradnje javne kanalizacijske mreže, otpadne vode upuštaju se u vodonepropusne septičke jame s mogućnošću pražnjenja, a za gospodarske sadržaje primjenjuju se odredbe članka ~~173.~~ **198.**,

- ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodjelnih septičkih jama.

Članak 249.

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati sve postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar

Prijedlog

naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

Članak 250.

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

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 251.

(1) Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada planira se lokacija za preuzimanje građevnog otpada s područja Općine, koja može imati status reciklažnog dvorišta za građevni otpad i to varijantno u gospodarskim zonama naselja Visoko i Vinično.

Članak 252.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima (Zakonu i Pravilniku) koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Prema nadležnom Zakonu vezanom na zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

(5) Za prometni koridor autoceste koji prolazi u blizini stambenih područja potrebno je utvrditi razinu buke, te ukoliko ona prelazi dozvoljenu razinu, treba poduzeti mjere zaštite sukladno posebnim propisima (pošumljavanje, umjetne fizičke barijere i sl.).

Članak 253.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.
- (2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

Članak 254.

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

(2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade **Izvješća o stanju okoliša** i Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. **detaljnije i konkretnije** utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo, **zrak** i krajolik, uvjete za ekološku proizvodnju hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

(3) **Izvješćem o stanju okoliša i Programom zaštite okoliša**, ukoliko se isti izrađuju za područje Općine, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja. Sukladno utvrđenim lokacijama opasnih djelatnosti, proizašlih iz vrsta i količina opasnih tvari i njihovim rizicima potrebno je izraditi **Plan intervencija u zaštiti okoliša**.

Članak 255.

(1) U skladu sa propisom o zaštiti okoliša i *Planom intervencija u zaštiti okoliša*, Općina je dužna izraditi svoj *Plan intervencija u zaštiti okoliša*.

(2) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

Prijedlog

Članak 256.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 257.

Na području Općine obvezna je izrada Detaljnih planova uređenja za:

- Gospodarsku zonu – poslovnu, u naselju Vinično
- Gospodarsku zonu – poslovnu, u naselju Visoko.

Detaljnijim dokumentima prostornog uređenja potrebno je, uz osnovnu organizaciju – namjenu prostora i druge elemente utvrđene propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

– definirati mogućnost etapne realizacije zone ukoliko se zone neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora zone

– odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora zone (aktiviranje svakog novog dijela prostora zone nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50%)

– odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Granice obuhvata obveznih detaljnih planova uređenja ucertane su u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, kao "obuhvat obvezne izrade prostornog plana DPU-a", te u karti 4.a *Građevinsko područje naselja Visoko, Kračevac i Vinično*. Granice obuhvata DPU-a za gospodarske zone su istovjetne definiranim granicama tih zona.

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

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

- a) Gospodarsku zonu - poslovnu - u naselju Visoko
- b) Gospodarsku zonu - poslovnu - u naselju Vinično
- c) Groblje - proširenje - u naselju Visoko
- d) Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Visoko
- e) Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Vinično
- f) Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Čanjevo
- g) Zonu zelenila, sporta i rekreacije – vezano uz golf igralište u naseljima Presečno Visočko, Vrh Visočki i Durinovec
- h) Zonu zelenila, sporta i rekreacije – za konjičke sportove i rekreativno jahanje u naselju Visoko
- i) Zonu turizma – u naselju Čanjevo.

Prijedlog

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

(2) Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na područjima iz stavka 1. točke II ovog članka, za koja je ta obveza definirana ovim Planom, ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

(3) Također, izrada UPU-a nije nužna ukoliko cijela zona bude namijenjena jednom korisniku i jedinstvenoj namjeni, što se posebice odnosi na zone zelenila, športa i rekreacije.

Članak 258.

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu br. 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* i prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* radi bolje razvidnosti područja za koja se planira izrada UPU-a.

(2) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 3.1. i 4. predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

(3) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS.

(4) Ukoliko je granica planiranog UPU-a definirana prometnicom, granicom se smatra vanjski rub te prometnice.

(5) Konkretni i detaljni obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi uz moguća manja odstupanja u skladu s člankom 268.

Članak 259.

(1) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 257. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.

(2) U slučaju da je postojeće stanje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koji je ušao u obuhvat UPU-a, zadovoljavajuće, te su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela, tada je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju moguće i prije donošenja UPU-a.

(3) Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

Prijedlog

(4) Do izrade i donošenja UPU-a, unutar područja za koja je obvezna njihova izrada moguća je samo izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

Članak 260.

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

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

Članak 261.

(1) Za područja koja nisu izgrađena (površina većih od 5000 m²), a planirana su za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnijom preparcelacijom), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka, za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, iščitavaju se iz kartografskog prikaza 4. *Građevinska područja naselja* kao neizgrađeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a).

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

Članak 262.

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

Prijedlog

Članak 263.

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

(2) Izrada DPU-a može se planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana, kojim će se ujedno definirati obuhvat DPU-a.

(3) Izuzetno, za područja gospodarskih zona u naseljima Visoko i Vinično, za proširenje groblja u naselju Visoko, kao i za eventualno druga područja za koja je ovim Planom definirana potreba izrade UPU-a, može se sukladno Zakonu umjesto UPU-a izraditi DPU, ukoliko se to ocjeni racionalnijim/isplativijim radi provođenja postupka urbane komasacije ili optimalnim s obzirom na druge posebne propise.

Članak 264.

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

Članak 265.

(1) Za zonu centra u naselju Visoko potrebno je izraditi ~~idejno rješenje~~ **idejni projekt** uređenja partera i infrastrukturnih rješenja zone. Obuhvat područja za koje će se izraditi ~~ovo rješenje~~ **ovaj projekt** istovjetan je granici zone centra definirane u karti 4.a *Građevinsko područje naselja Visoko, Kračevac i Vinično*.

(2) Prostor zone centra u naselju Visoko potrebno je definirati ~~obveznim dokumentima prema posebnim propisima i to:~~ **obuhvatiti i**

~~– Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine (prema Zakonu o prostornom uređenju) i~~

~~– Programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Općine (prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu).~~

~~Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je za pojedine zone utvrditi sve propisane elemente koji se odnose na uređenje građevinskog područja i to: potrebu uređenja zemljišta, razinu uređenja zemljišta, izvore financiranja tog uređenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za pojedinu namjenu.~~

~~Definiranjem uređenja građevinskog zemljišta za pojedine zone potrebno je obuhvatiti pripremu zemljišta (izrada prostorno planske ili druge dokumentacije, imovinsko pravne radnje i drugo) u sklopu čega je za zonu centra u naselju Visoko potrebno utvrditi obvezu izrade (i usvajanja po Općinskom vijeću) cjelovite idejne razrade rješenja uređenja partera. Tim rješenjem~~

(3) **Idejnim projektom** nužno je definirati organizaciju prostora **partera zone**, odgovarajuća infrastrukturna rješenja (prometne i komunalne infrastrukture), te etapnost i dinamiku realizacije uređenja. Osobito je nužno razraditi položaj kanalizacije u cilju utvrđivanja najnužnijih tlocrtnih i visinskih elemenata za eventualnu novu izgradnju, odnosno rekonstrukciju u zoni. ~~Idejni rješenje~~ **idejni projekt** mora izraditi ovlašteni arhitekt, a donijeti Općinsko vijeće, bilo u okviru Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ili kao zaseban akt temeljem navedenog Programa mjera.

~~Temeljem DPU-a, odnosno idejnog rješenja, potrebno je za navedene zone u Programu mjera programirati i izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, objekata za opskrbu električnom energijom i drugih infrastrukturnih objekata.~~

~~Potrebu uređenja zemljišta za gospodarske zone, utvrđenu Programom mjera (a sukladno DPU-u) potrebno je uvažiti i konkretno razraditi jednogodišnjim Programima~~

Prijedlog

~~izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji donosi Općinsko vijeće temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu.~~

~~Na područjima za koja je obvezna izrada DPU-a nije moguća izgradnja prije donošenja tog plana, osim na već zaposjednutim parcelama gospodarske namjene, primjenjujući načelne uvjete definirane Odredbama za provođenje (točka 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti).~~

~~U slučaju zahvata sportsko-rekreacijske i zdravstvene namjene izvan građevinskog područja naselja koji nije planiran ovim Planom, potrebno je izvršiti izmjenu i dopunu ovog Plana kojom bi se predviđeni zahvat unio u Plan. Tijekom postupka izmjene i dopune Plana potrebno je procijeniti potrebu i (eventualno) definirati obvezu izrade i granice obuhvata detaljnijeg plana, a u ovisnosti o veličini prostora, načinu parcelacije, broju vlasnika zemljišta/investitora te o potrebnoj infrastrukturi.~~

Članak 241.

~~Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.~~

Članak 266.

(1) Stupanjem na snagu ovog Plana više se ne primjenjuje dio Prostornog plana *bivše* općine Novi Marof, u dijelu koji se odnosi na područje Općine Visoko.

Članak 267.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja (UPU i DPU), kao i propisani dokumenti ~~o mogućnosti izgradnje (lokacijska dozvola, lokacijski uvjeti, izvod iz Plana ili eventualno drugi dokument)~~ za lociranje i izgradnju moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora, te se ti planovi i ti uvjeti primjenjuju. U slučaju da se propišu strože odredbe od odrednica iz ovog Plana, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Članak 268.

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

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA****Zahtjevi zaštite i spašavanja****Članak 269.**

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone

zelenila i javne zelene površine), eventualno škola i dvorana, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno novoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Visoko i Planu zaštite i spašavanja.*

Mjere zaštite od poplava

Članak 270.

(1) Zone plavljenja definirane su Planom uz rijeku Lonju i potoke Kračevac i Presečno, a označene su u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(2) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda u slivu Lonje na području Općine planira se izgradnja akumulacija i retencija na potocima Kračevac i Presečno, što je detaljnije definirano člankom 202. ovih Odredbi i Obrazloženjem uz Plan (točka 3.5 *Razvoj infrastrukturnih sustava, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav, Zaštita od štetnog djelovanja voda.*)

(3) Planirana akumulacija na potoku Gegavcu također je prioritetno namijenjena zaštiti od štetnog djelovanja voda.

(4) Korištenje zemljišta u plavnom području unutar građevinskog područja naselja (uz rijeku Lonju) moguće je pod slijedećim uvjetima:

- Gradnja građevina i provođenje drugih zahvata (osim uređenja zelenih površina) u okviru građevinske parcele moguće je ukoliko se prethodno na odgovarajući način riješi problem plavljenja, što je detaljnije definirano člankom 61. ovih Odredbi.
- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja mogu se zadržati, te ukoliko se ne riješi problem plavljenja rekonstruirati sukladno odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

(5) U sklopu uređenja parcela, ali prije izgradnje potrebno je provesti minimalne i nužne zahvate u cilju sprječavanja plavljenja, uvažavajući principe očuvanja okoliša, te prirodnih i krajobraznih obilježja.

(6) Za izgradnju u gospodarskoj zoni u Viničnom mora se definirati način rješavanja zaštite od plavljenja (za cjelovito neizgrađeno područje zone) u okviru izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) koji će se izrađivati za to područje. Prije same realizacije izgradnje na tom području obavezno je izvesti/izgraditi odgovarajući sustav zaštite od plavljenja.

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

/Varijanta – ovisna o novoj Procjeni ugroženosti:

(8) Eventualno prelijevanje ili oštećenje (razaranje) brana akumulacija na potocima Presečno i Kračevac, koje nisu na području Općine Visoko, ne predstavljaju opasnost za ljude jer u blizini nema postojećih ili planiranih građevinskih područja, no mogu predstavljati eventualnu opasnost od plavljenja šumskih područja.

(9) Eventualno prelijevanje ili oštećenje (razaranje) brane akumulacije na potoku Gegavcu može ugroziti sadržaje športsko rekreacijske zone rezervirane za golf igralište, te se u takvom slučaju predviđa evakuacija korisnika. Ugrožavanje stanovništva u okolnim zaselcima nije vjerojatno s obzirom na njihov smještaj u odnosu na konfiguraciju reljefa./

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 271.

(1) U vrijeme izrade Izmjena i dopuna Plana posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvno-prerađivački sadržaji, skladištenje benzina (benzinska pumpa u Visokom) i sl., nelegalna odlagališta otpada, kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina drugih eksplozivnih sredstava.

(2) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti je evakuacija ugroženih u okruženju.

Napomena: Konkretno lokacije iz stavka 1. i 2. ovise o novoj Procjeni ugroženosti, te će se nakon njenog usvajanja dopuniti ove odredbe.

(3) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije ~~su~~ **provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu definirane su slijedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina:**

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, **ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.**
- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, **s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu**
- **na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.**
- **građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) ili druge eksplozivne tvari, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu. Druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.**

(4) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine*

Prijedlog

Visoko koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Visoko.

Mjere zaštite od potresa**Članak 272.**

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

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

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

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

Članak 273.

(1) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet*, ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2.2. *Građevinska područja, Smještaj građevine na parceli*, ovih Odredbi za provođenje).

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(3) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i urednosti postojeće državne ceste – autoceste, te državne ceste Varaždin – Zagreb koja prolazi rubno uz područje Općine, kako bi u svako doba mogla preuzeti na sebe (kao obilazna prometnica) pojačan promet.

(4) Pojačano održavanje potrebno je i za županijsku cestu od Vinična prema Sudovcu, nadvožnjak preko autoceste, mostove na vodotocima, te prometnice u brežnim područjima na kojima se pojavljuju klizišta.

(5) Kod izgradnje novih dijelova naselja brutto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

(6) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

Članak 273.

~~Plavna područja, odnosno zemljište unutar tih područja, a osobito ukoliko se ista nalaze unutar građevinskog područja, moguće je koristiti pod uvjetima definiranim člankom 59. ovih Odredbi.~~

Prijedlog

~~Svi zahvati u plavnom području moraju se izvoditi sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.~~

Mjere zaštite od nastale prijetnje koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi

Članak 274.

(1) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima će se okupljati veći broj ljudi, odnosno u kojima će se postupati s opasnim tvarima, a obavezno unutar zona turizma i velikih zona zelenila, sporta i rekreacije, te u gospodarskim zonama, potrebno je planirati i ugraditi, te uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana, te ga povezati s nadležnim županijskim centrom 112 i osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima

Članak 275.

(1) Prilikom projektiranja i gradnje novih gospodarskih građevina u kojima se drže opasne tvari, a u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se *Mjera zaštite od požara i eksplozija* iz članka 271. ovih Odredbi.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u prometu vezano uz prijevoz opasnih tvari

Članak 276.

(1) Na području Općine, opasne tvari (otrovi, eksplozivi i inicijalna sredstva, zapaljive tvari, radioaktivne tvari i dr.) prevoze se u samo državnom cestom D 3 tj. autocestom, a prometne nesreće u kojima bi došlo do istjecanja neke od opasnih tvari predstavljaju katastrofalne opasnosti i moguće posljedice. Najugroženije područje s obzirom na ovu opasnost je zapadni dio naselja Vinično.

(2) Ovim Planom je sukladno posebnom propisu o javnim cestama definirana zabrana izgradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste tj. na udaljenosti od 40 m obostrano uz autocestu.

(3) Mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari provode se sukladno posebnim propisima.

(4) Mjere zaštite koje se u slučaju nesreća moraju provesti ne definiraju se prostornim planom (evakuacija i/ili hermetizacija stambenih prostora), već se utvrđuju u *Planovima zaštite i spašavanja*, odnosno postupa se sukladno *Operativnom planu intervencija u zaštiti okoliša* u slučaju incidentnih situacija. Ukoliko će biti potrebna evakuacija treba je izvršiti na područja definirana člankom 269. ovih Odredbi.

(5) Vezano uz opasnost od zagađivanja površinskih i podzemnih voda kao posljedice ove katastrofe, poduzimaju se mjere zaštite prema Državnom planu zaštite voda i Planu za zaštitu voda Varaždinske županije.

Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti

Članak 277.

(1) Mjesta posebne ugroženosti mogu biti postojeći i budući gospodarski – proizvodni sadržaji u gospodarskim zonama u naseljima Vinično i Visoko (gdje se planira veća koncentracija takvih sadržaja), a moguća mjesta ugroženosti su i pojedini gospodarski sadržaji u mješovitim zonama.

(2) Mjere zaštite za navedenu mogućnost ugroženosti je planiran sustav javne odvodnje, a do njegove realizacije obveza izgradnje dobro izvedene trodjelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja (što je detaljnije obrađeno u poglavlju 5. *Vodnogospodarski sustav – Odvodnja* ovih Odredbi za provođenje).

(3) Za izgradnju građevina gospodarske namjene uvjetuje se vlastiti prepretman otpadnih voda prije upuštanja u recepijent ili u sustav javne odvodnje, a za parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse uvjetuje se odvodnju oborinskih voda riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

Mjere zaštite od ugroženosti od epidemiološke i sanitarne opasnosti – mogućnost pojave epidemija u uvjetima prirodnih i civilizacijskih katastrofa

Članak 278.

(1) Planom su osigurani/sačuvani međuprostori između građevinskih područja naselja gdje god je to bilo moguće, a u cilju olakšanja provedbe eventualno potrebnih karantenskih mjera.

Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

Članak 279.

(1) S obzirom na provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, te definirane lokacije reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i lokacije za prikupljanje građevnog otpada, odnosno reciklažno dvorište za građevni otpad, na području Općine nema većih divljih odlagališta otpada.

(2) Za lokacije manjih divljih odlagališta otpada i otpadom onečišćenih površina koje još nisu sanirane, ovim Planom se definira potreba sanacije, a njihova sanacija je već u tijeku.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 280.

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

*Ostale mjere zaštite***Članak 281.**

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u donesenoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Visoko* (primjerice: suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, koji je Općina dužna donijeti temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, osobito vezanim uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.

Članak 282.

(1) Ukoliko na području Općine postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u Plan zaštite i spašavanja za područje Općine.

(2) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishodenja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(3) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

Članak 283.

(1) U slučaju da na području Općine dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi i dobara, moguće je u ugroženim područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.

(2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane ovim Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

Članak 284.

(1) Prema *“Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara uslijed opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća”* Policijske

Prijedlog

uprave varaždinske *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Visoko*, na području Općine ne postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obveza izgradnje skloništa.

(2) Općina je dužna izraditi Planove zaštite i spašavanja.

Napomena: Eventualna izmjena odredbe stavka 1. ovisi o novoj Procjeni ugroženosti, te će se nakon njenog usvajanja prema potrebi promijeniti.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 285.

(1) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni definiranoj Planom, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine nisu predviđene za rušenje.

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

I stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

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

II građevine druge namjene (poslovne građevine, javne i društvene, komunalne, prometne):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine preko 100 m²,
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe štetno na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita, također pod uvjetom da ista ne pogoršava stanje okoliša ili ne utječe štetno na zdravlje ljudi,
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

Prijedlog

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 286.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske (vezano uz poljoprivredu) građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Do realizacije planiranog, mogu se rekonstruirati i javne prometne površine, te građevine i uređaji infrastrukture na javnim prometnim površinama, u obimu neophodnom za korištenje.

II GRAFIČKI DIO

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Kartografski prikaz | 1. Korištenje i namjena površina |
| 2. Kartografski prikazi | 2. Infrastrukturni sustavi |
| | 2a Pošta i telekomunikacije |
| | 2b Energetski sustav – Plinoopskrba i elektroopskrba |
| | 2c Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda i uređenje vodotoka i voda |
| | 2d Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom |
| 3. Kartografski prikazi | 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora |
| | 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora Područja primjene planskih mjera zaštite |
| 4. Kartografski prikazi | 4a Građevinsko područje naselja Visoko, Kračevac i Vinično |
| | 4b Građevinsko područje naselja Čanjevo, Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjena i dopuna

Prijedlog

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA ŽUPANIJE
- GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
- GRANICA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

- IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

postojeće / planirano

- UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
T2 - IZLETNIČKI TURIZAM

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA IZVAN NASELJA

- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

postojeće / planirano

- GOSPODARSKA NAMJENA
- SAJMIŠTE
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
- REKREACIJA NA VODI I UZ VODU (varijante 1 i 2)
- R1 - REZERVAT - ZA IZGRADNJU GOLF IGRALIŠTA I PRATEĆIH SADRŽAJA
- R3 - KONJIČKI SPORTOVI I REKREACIJSKO JAHANJE
- R4 - VJEŽBALIŠTE ZA MOTO CROSS
- R2 - REKREACIJA - GOLF VJEŽBALIŠTE (uvjetno)

- UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
T1 - PRATEĆI SADRŽAJI UZ GOLF IGRALIŠTE

- GROBLJE
- POLIOPRIVREDNO GOSPODARSTVO

- G1 - farma goveda; G4 - frma peradi; G5 - uzgoj povrća

- ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
gospodarska šuma

- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

- VODNE POVRŠINE
- vodotoci

- ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

PROMET

- AUTOCESTA
- OSTALE DRŽAVNE CESTE
- ŽUPANIJSKE CESTE
- LOKALNE CESTE
- RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE
- CESTOVNE GRAĐEVINE
- most (nadvožnjak)

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENA I DOPUNA -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza:
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: 1 Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije"
br: od:
od: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)

Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Višnja Jakovac, grad.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

Prijedlog

2a POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

POŠTA

postojeće / planirano



JEDINICA POŠTANSKE MREŽE

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U NEPOKRETNJ MREŽI

postojeće / planirano



MJESNA CENTRALA (UPS)



MAGISTRALNI VOD

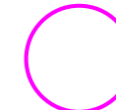


KORISNIČKI I SPOJNI VOD

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJ MREŽI



BAZNA STANICA POKRETNE
KOMUNIKACIJSKE MREŽE
(preporučena lokacija)



PLANIRANE ZONE POSTAVE BAZNIH STANICA (stupova)
ELEKTRONICKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE



RTV ODAŠILJAK



GRADEVINSKA PODRUČJA

GRANICE



GRANICA ŽUPANIJE
GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA
OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
GRANICA NASELJA



PROMETNICE

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza:
POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Broj kartografskog prikaza: **2a** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije"
od: od:
br: od: do: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)

Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa

(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Višnja Jakovac, grad.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

Prijedlog

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2b ENERGETSKI SUSTAV

- PLINOOPSKRBA I ELEKTROOPSKRBA

CIJEVNI TRANSPORT PLINA

postojeće / planirano

  LOKALNI PLINOVOD

ELEKTROENERGETIKA

postojeće / planirano

  DALEKOVOD 35 (30) kV
(K - podzemni)




  DALEKOVODI 10 kV

  TS 35 (30) / 10 kV

  TS 10 / 0,4 kV

 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

GRANICE

 GRANICA ŽUPANIJE
 GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA
OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
 GRANICA NASELJA

 PROMETNICE

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza:
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ENERGETSKI SUSTAV

Broj kartografskog prikaza: **2b** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
od: od:
br: od: do: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)

Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa

(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.

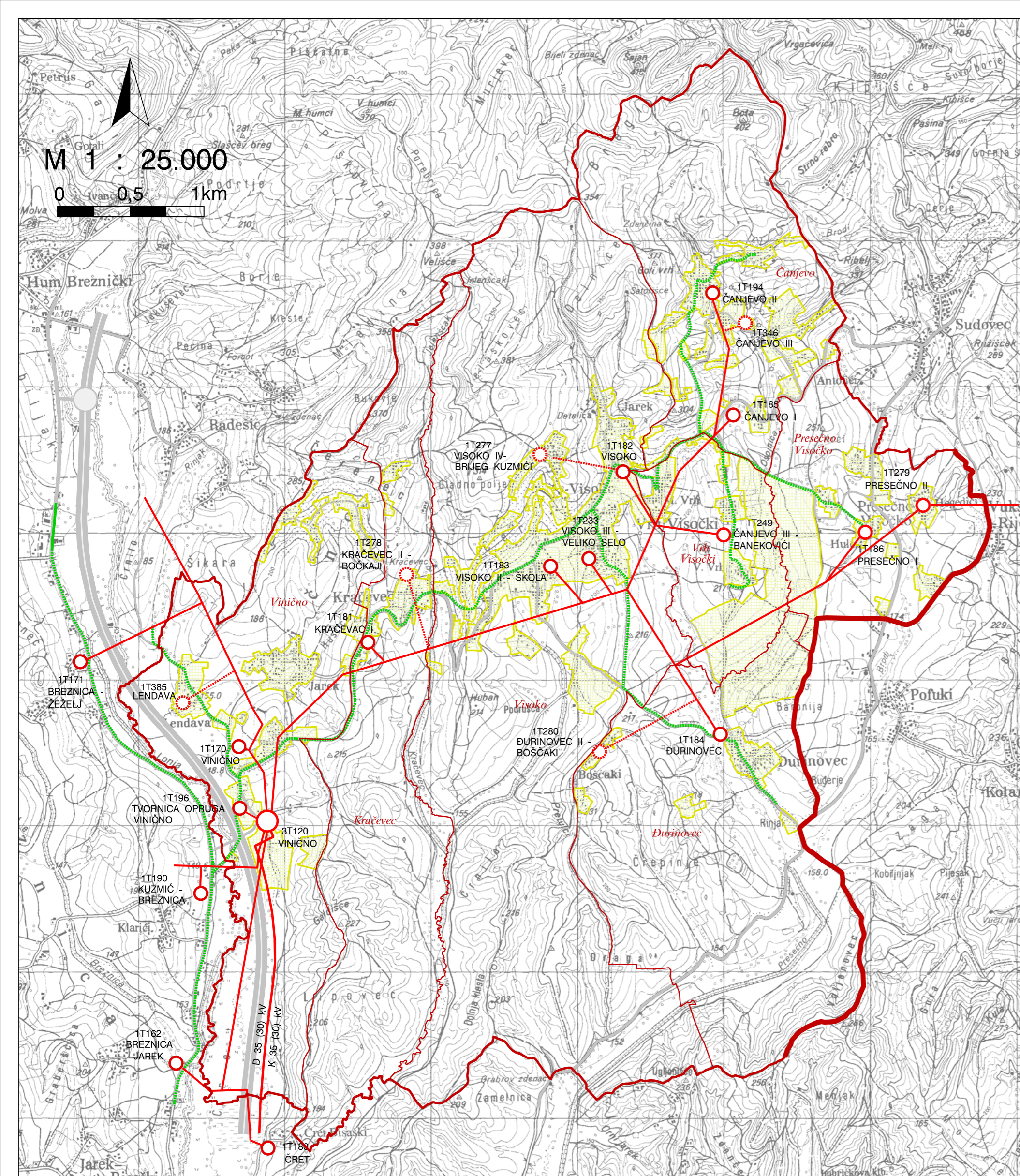
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Višnja Jakovac, grad.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjena i dopuna





Prijedlog

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI VODNOGOSPODARSKI SUSTAV


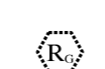
2d ODVODNJA OTPADNIH VODA I GOSPODARENJE OTPADOM



ODVODNJA OTPADNIH VODA

postojeće / planirano





-  UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE S ISPUSTOM
-  CRPNA STANICA
-  ISPUST U VODOTOK
-  KANALIZACIJA - RAZDJELNI SUSTAV
- VARIJANTA KANALIZACIJE - RAZDJELNI SUSTAV

GOSPODARENJE OTPADOM

-  RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA ODVOJENO PRIKUPLJANJE
OTPADA U GOSPODARENJU KOMUNALNIM OTPADOM
(varijantne lokacije)
-  LOKACIJA ZA PREUZIMANJE GRAĐEVNOG OTPADA /
RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA GRAĐEVNI OTPAD
(varijantne lokacije)

-  VODOTOCI
-  GRAĐEVINSKA PODRUČJA

GRANICE

-  GRANICA ŽUPANIJE
-  GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA
OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
-  GRANICA NASELJA
-  PROMETNICE

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza: **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
ODVODNJA OTPADNIH VODA I GOSPODARENJE OTPADOM**

Broj kartografskog prikaza: **2d** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od:
br: od: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)
Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: **ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

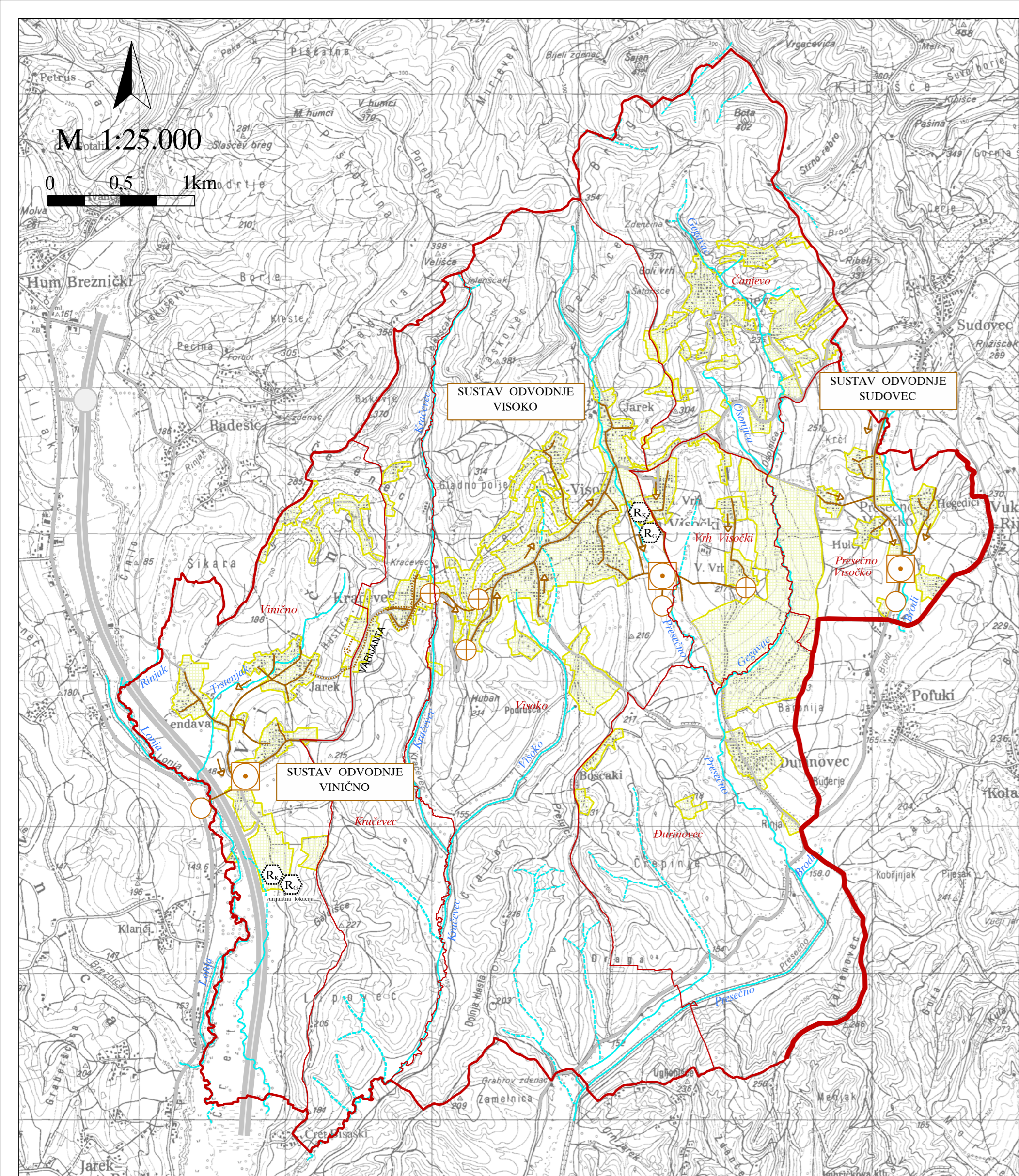
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana: Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geoteh.
Višnja Jakovac, grad.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

Prijedlog





INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2c VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

KORIŠTENJE VODA

VODOOPSKRBA

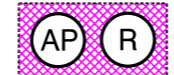


postojeće / planirano

-  VODOSPREMA
-  CRPNA STANICA
-  MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
-  OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

UREĐENJE VODOTOKA I VODA





REGULACIJSKI I ZAŠTITNI SUSTAV

postojeće / planirano

-  AKUMULACIJA I RETENCIJA
(AP - akumulacija za obranu od poplave;
R - retencija za obranu od poplave)
-  BETONSKA BRANA
-  VODOTOCI

-  GRAĐEVINSKA PODRUČJA

GRANICE

-  GRANICA ŽUPANIJE
-  GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
-  GRANICA NASELJA
-  PROMETNICE

V.S. "VISOKO"
V = 200 m³
H = 271 mm

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza: **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI -
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

Broj kartografskog prikaza: **2c** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od:
br: od: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)
Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa

(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.

Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Višnja Jakovac, građ.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)




PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

Prijedlog

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

GRANICE:

-  GRANICA ŽUPANIJE
-  GRANICA OPĆINE - UJEDNO OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
-  GRANICA NASELJA

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

PRIRODNA BAŠTINA:

zaštićeno / evidentirano



SPOMENIK PRIRODE - Belina lipa (zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode)



- hrast (cer) u zaselku Gornje Visoko, dva hrasta u zaselku Gornje Selo (Vinično) i Popov hrast južno od streljane u naselju Visoko (planirano za zaštitu na lokalnoj razini)

GRADITELJSKA BAŠTINA:

Povijesni sklop i građevine:
zaštićeno / evidentirano



SAKRALNE GRAĐEVINE - zaštićene (1-župna crkva Sv. Trojstva, 2-kapela Sv. Marije Magdalene), evidentirane (3-kapela Majke Božje Lurdske, 4-kapela Sv. Josipa)



CIVILNE GRAĐEVINE - evidentirane (5-kurija u Čanjevu), planirane za zaštitu na lokalnoj razini (6-Deglinov mlin na potoku Kračevac, 7-stara klijet, stambene i gospodarske građevine u Viničnom)



GRADITELJSKI SKLOP - zaštićen (8-utvrda Čanjevo)

Arheološka baština:



POJEDINAČNI ARHEOLOŠKI LOKALITET - zaštićeni (9-utvrda Čanjevo) evidentirani (10-lokalitet Vinično, sporadični nalaz, 11-lokalitet Vinično, 12-lokalitet Fratersčina, 13-lokalitet uz župnu crkvu Sv. Trojstva)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU



OSOBITO VRIJEDAN PREDIO - PRIRODNI KRAJOBRAZ (ujedno područje zabrane izgradnje građevina za uzgoj i tov životinja)



POTEZI I TOČKE ZNAČAJNE ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA (vidikovac "Budin" 2000-te)



PODRUČJE NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA VII^m MCS (područje cijele Općine)



INŽENJERSKO - GEOLOŠKI NESTABILNO PODRUČJE



SEIZMOTEKTONSKI AKTIVNO PODRUČJE (važniji rasjedi)



AKTIVNO ILI MOGUĆE KLIZIŠTE I ODRON

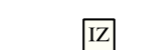
Vode:



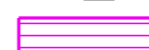
VODOTOK I KATEGORIJE



POPLAVNO PODRUČJE (ujedno područje zabrane izgradnje građevina za uzgoj i tov životinja)



IZVOR



PODRUČJE ZABRANE IZGRADNJE GRAĐEVINA ZA UZGOJ I TOV ŽIVOTINJA (vezano uz rezervat za golf igralište i jezero)

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE I UREĐENJA ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBLJEŽJA (sanacija)

postojeće / planirano



OP - oštećen prirodni krajobraz (oplemenjivanje reguliranog toka Lonje, sanacija nakon eksploatacije kamena)



NAPUŠTENJE ODLAGALIŠTE OTPADA (sanirano)



(sanacija u tijeku)



NAPUŠTENJE EKSPLOATACIJSKO POLJE

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE - 2. IZMJENE I DOPUNE - Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza:
UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Broj kartografskog prikaza: **3.** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od:
br: od: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)
Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr.
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Višnja Jakovac, grad.teh.
Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO




2. Izmjene i dopune

Prijedlog


3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE PROSTORA

GRANICE

-  GRANICA ŽUPANIJE
-  GRANICA OPĆINE - UJEDNO GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
-  GRANICA NASELJA

- a**
- I. OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA (UPU) za:
- a Gospodarsku zonu - poslovnu - u naselju Visoko
 - b Gospodarsku zonu - poslovnu - u naselju Vinično
 - c Groblje - proširenje - u naselju Visoko
 - d Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Visoko
 - e Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Vinično
 - f Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Čanjevo
 - g Zonu zelenila, sporta i rekreacije - vezano uz golf igralište u naseljima Presečno Visočko, Vrh Visočki i Đurinovec
 - h Zonu zelenila, sporta i rekreacije - za konjičke sportove i rekreacijsko jahanje u naselju Visoko
 - i Zonu turizma - u naselju Čanjevo

- 
- II. OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA (UPU) za:
ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji

-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza:
UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Broj kartografskog prikaza: **3.1** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 25 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
od:
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od:
br: do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)

Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa

(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

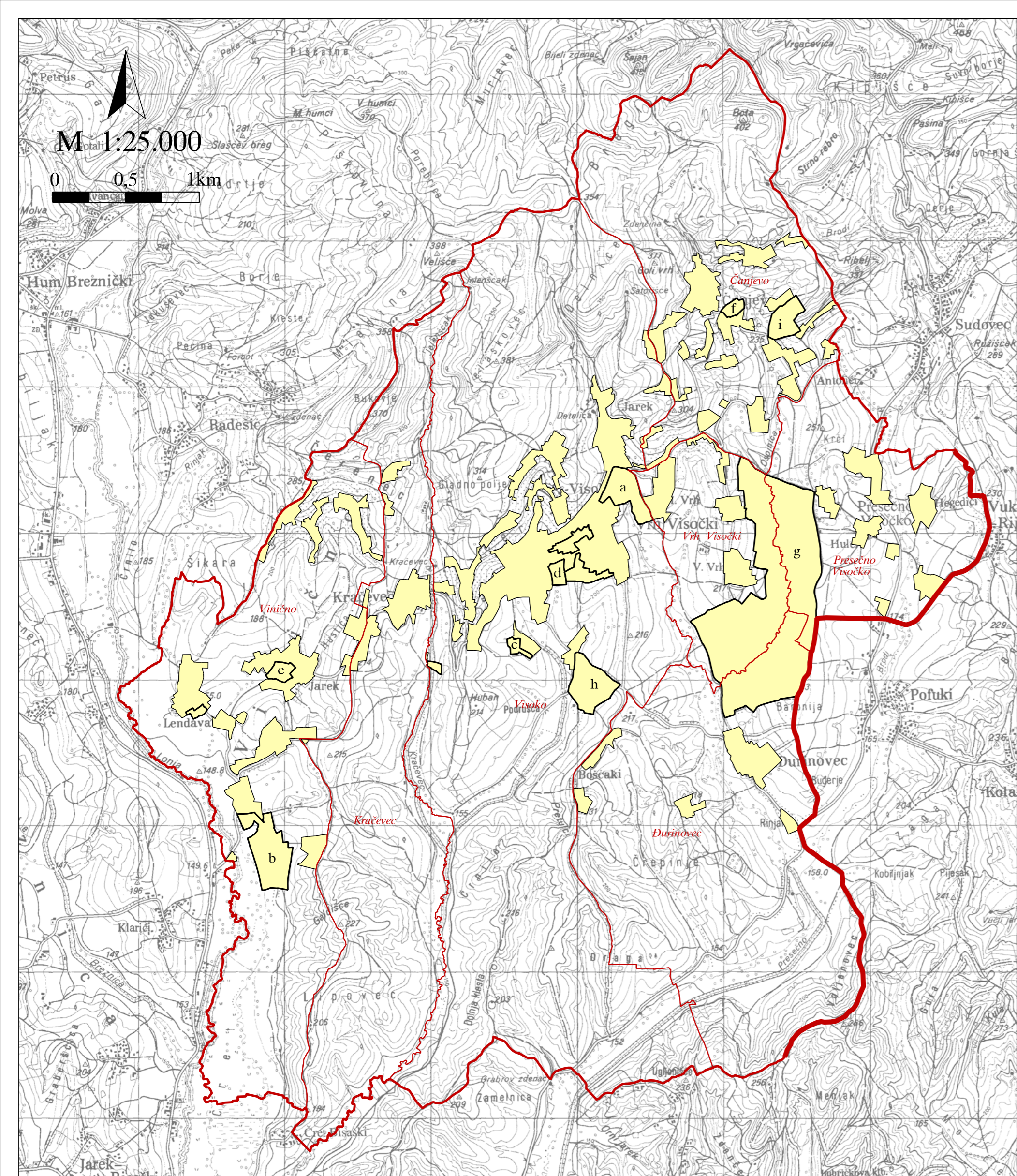
Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh. Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh. Tamara Vučeković, dipl.inž.geotech.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh. Višnja Jakovac, građ.teh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr. Vera Biljan, upr.ref.

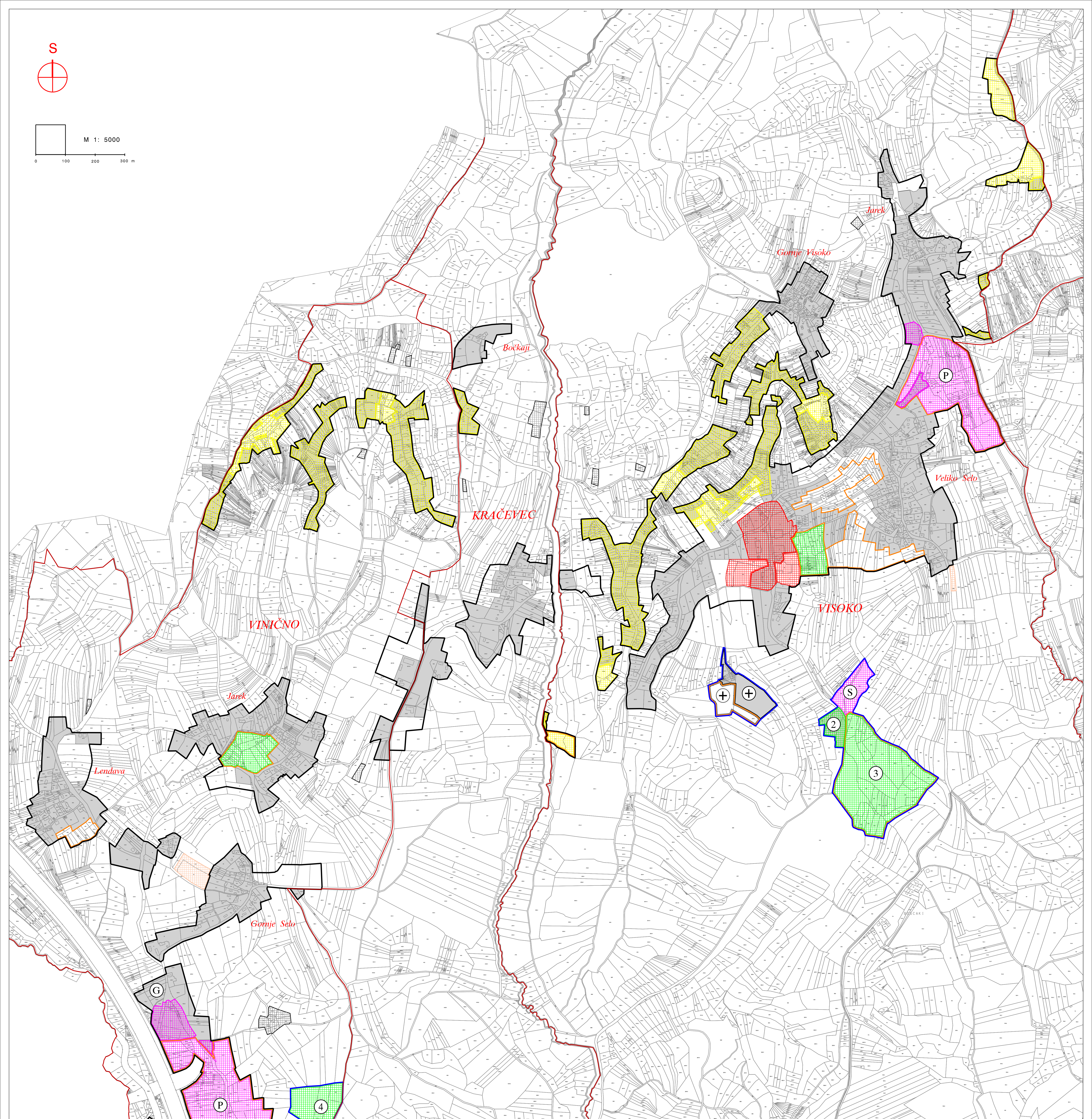
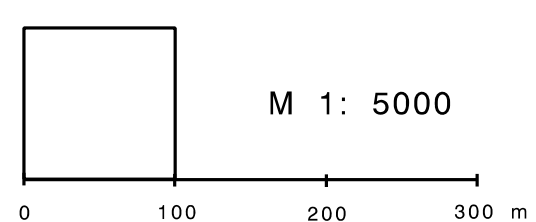
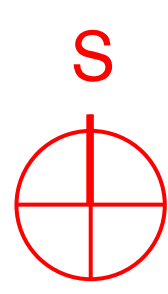
Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)





PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. IZMJENE I DOPUNE

Prijedlog

4a. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VISOKO, KRAČEVEC I VINIČNO

- GRANICA NASELJA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- GRANICA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

Rezervirane zone:
izgrađeno/neizgrađeno

- ZONA MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE
- ZONA CENTRA
- GOSPODARSKA ZONA
S - sajmište ; P - poslovna: malo i srednje poduzetništvo
- ZONA POVREMENOG STANOVANJA (vikend i hobi zona)
- ZONA ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE
2 - streljana; 3 - konjički sportovi i rekreacijsko jahanje;
4 - vježbalište za moto-cross



GROBLJE



POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO (uzgoj muznih krava)



IZGRADENE STRUKTURE IZVAN
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:

- FARME
- ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza: **GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
VISOKO, KRAČEVEC I VINIČNO**

Broj kartografskog prikaza: **4a** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 5 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan

"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od: od:

br: od: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Jasmina Habunek

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)

Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZUPANJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba: Davorin Gregurinić, dipl.inž.prometa

(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana: Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana: Davorin Gregurinić, dipl.inž.prometa
Tamara Vučković, dipl.inž.geoteh.

Tanja Martinec, dipl.inž.arh. Višnja Jalušić, dipl.inž.arh. Višnja Jakovac, grad.teh.

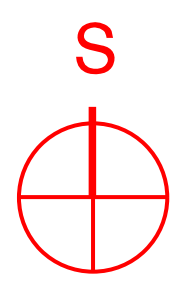
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh. Vera Bijan, upr.ref.

Melita Srpač, dipl.inž.agr. Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela: Valentina Modrić

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VISOKO

2. IZMJENE I DOPUNE

Prijedlog

4b. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

ČANJEVO, VRH VIŠOČKI, PRESEČNO VIŠOČKO I ĐURINOVEC

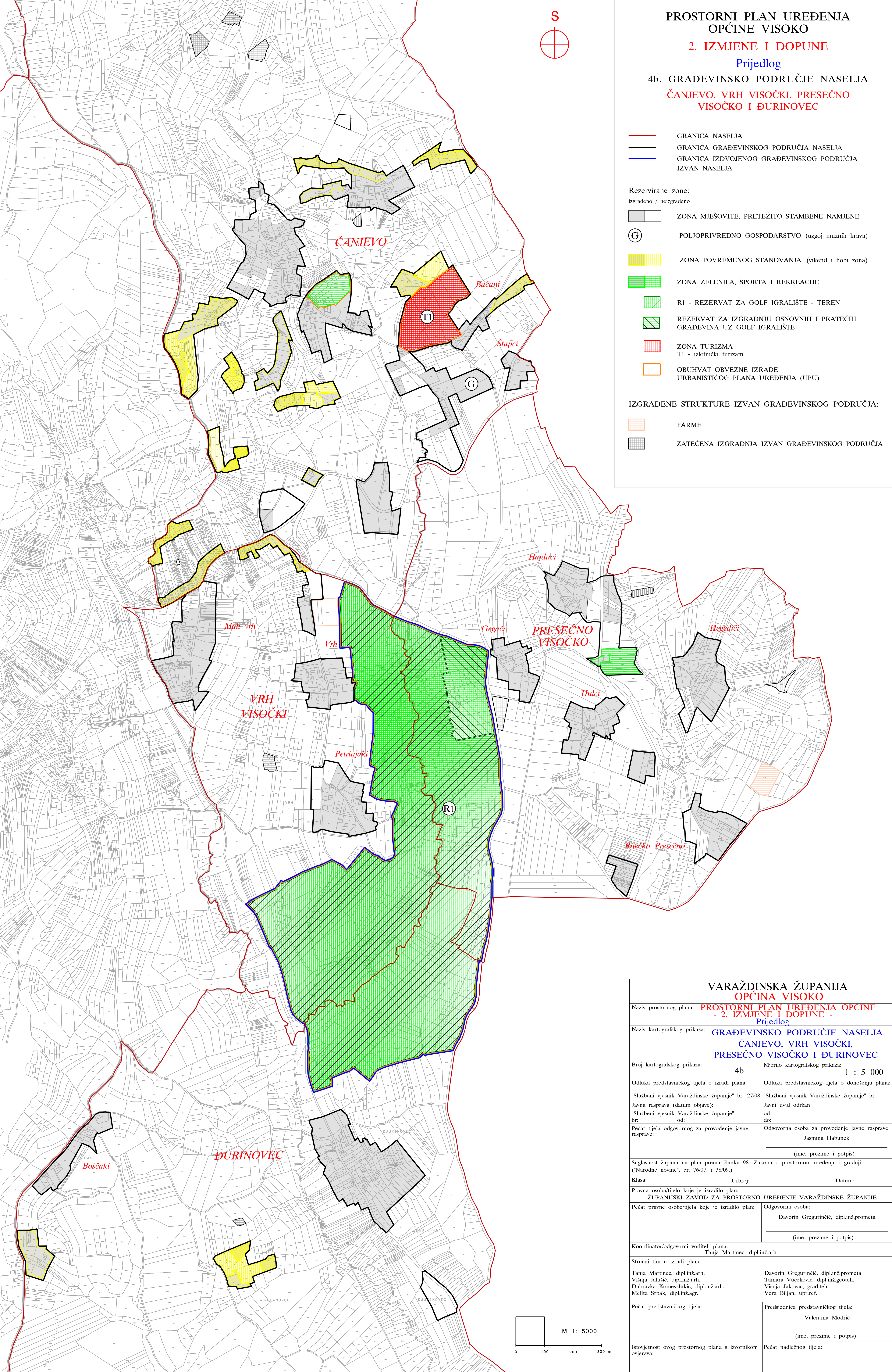
- GRANICA NASELJA
- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- GRANICA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

Rezervirane zone:
izgrađeno / neizgrađeno

- ZONA MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE
- ⊙ POLJOPRIVREDNO GOSPODARSTVO (uzgoj muznih krava)
- ▨ ZONA POVREMENOG STANOVANJA (vikend i hobi zona)
- ▨ ZONA ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE
- ▨ RI - REZERVAT ZA GOLF IGRALIŠTE - TEREN
- ▨ REZERVAT ZA IZGRADNJU OSNOVNIH I PRATEĆIH GRAĐEVINA UZ GOLF IGRALIŠTE
- ▨ ZONA TURIZMA
TI - izletnički turizam
- OBUHVAT OBVEZNE IZRADE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:

- ▨ FARME
- ▨ ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO

Naziv prostornog plana: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE
- 2. IZMJENE I DOPUNE -
Prijedlog**

Naziv kartografskog prikaza: **GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
ČANJEVO, VRH VIŠOČKI,
PRESEČNO VIŠOČKO I ĐURINOVEC**

Broj kartografskog prikaza: **4b** Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 5 000**

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08 "Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.
Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan
"Službeni vjesnik Varaždinske županije" od:
br: od:
do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jasmina Habunek
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost župana na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. i 38/09.)
Klasa: Urbroj: Datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

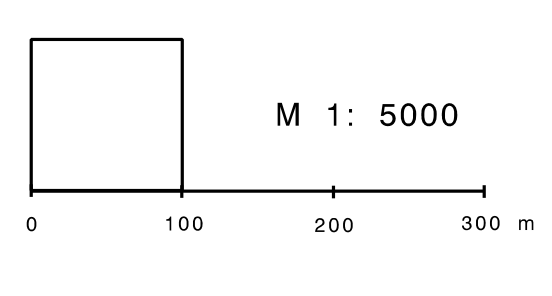
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Odgovorna osoba:
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
(ime, prezime i potpis)

Koordinator/odgovorni voditelj plana: Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tanja Martinec, dipl.inž.arh. Davorin Gregurinčić, dipl.inž.prometa
Višnja Jalušić, dipl.inž.arh. Tamara Vučeković, dipl.inž.geoteh.
Dubravka Komes-Jukić, dipl.inž.arh. Višnja Jakovac, grad.teh.
Melita Srpak, dipl.inž.agr. Vera Biljan, upr.ref.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednica predstavničkog tijela:
Valentina Modrić
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava: Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)



III OBAVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Obrazloženje

S a d r Ź a j:

UVOD	1
1. POLAZIŠTA	2
1.1.3.Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	
b) Ocjena važećeg Prostornog plana - PPUO Visoko, uključivo njegove Izmjene i dopune iz 2007. godine	2
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	5
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	7
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije	7
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	7
a) Građevinska područja	7
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA NASELJA	8
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA IZVAN NASELJA	11
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture izvan naselja; poljoprivredne, šumske, vodne i ostale površine)	17
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	18
3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja	18
a) Prirodna baština - NOVELIRANJE	18
b) Graditeljska baština – NOVELIRANJE	22
3.4.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	23
d) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	23
e) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (<i>mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća</i>)	26
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava	
- NOVELIRANJE I NOVO PLANIRANJE INFRASTRUKTURE	26
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav	26
3.5.2. Energetski sustav	27
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	28
3.6. Gospodarenje otpadom	
- NOVELIRANJE GOSPODARENJA OTPADOM	31
4. ZAHTJEVI / PRIJEDLOZI ZA PROMJENOM GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	35

U V O D

Prostorni plan uređenja Općine Visoko (u nastavku teksta: Plan ili PPUO) donesen je u travnju 2003. godine (objavljen u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" br. 10/03.), a u svibnju 2007. godine donesene su Izmjene i dopune PPUO-a (objavljene u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" br. 15/07.).

U vremenu nakon donesenih Izmjena i dopuna PPUO-a ukazala se potreba za izmjenom i dopunom ovog dokumenta prostornog uređenja, kako radi usklađenja s novim propisima koji su doneseni u međuvremenu i novim dokumentima na županijskoj razini, tako i radi promjena građevinskog područja (proširenja ili smanjenja). Ove 2. Izmjene i dopune Plana odnose na slijedeće:

- proširenje, odnosno smanjenje građevinskog područja u naseljima Općine, poglavito na područjima naselja Čanjevo, Visoko, Vinično
- manje promjene namjena unutar građevinskog područja naselja (nova zona turizma)
- proširenje rezervata za golf igralište – usklađenje sa novim propisom o golf igralištima
- brisanje planiranog eksploatacijskog polja kamena Čanjevo
- brisanje područja definiranog za hidromelioraciju
- usklađenje s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07. i 38/09.) – posebice u pogledu definiranja izgrađenog dijela građevinskog područja, definiranja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za neke namjene (uz definiranje novih zona zelenila, športa i rekreacije), te definiranja područja za koja je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja
- usklađenje s propisima iz domene zaštite okoliša (osobito u dijelu gospodarenja građevnim otpadom),
- usklađenje s propisima iz domene zaštite prirode (ugradnja mjera zaštite prirode i elemenata ekološke mreže) i zaštite kulturnih dobara
- usklađenje s propisima iz domene zaštite i spašavanja (zahtjevi iz nove Procjene ugroženosti)
- usklađenje s dokumentima, studijama i projektima na državnoj i županijskoj razini (vezano uz odvodnju otpadnih i oborinskih voda, izgradnje u funkciji poljoprivrede, potencijale mineralnih sirovina i dr.)
- noveliranje prometne i komunalne infrastrukture
- redefiniranje Odredbi za provođenje PPUO-a.

Nakon donošenja Izmjena i dopuna Plana 2007. godine donesen je novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07. i 38/09.) koji je na snazi od listopada 2007. godine i kojim je djelokrug prostornog uređenja uređen na nešto drugačiji način nego dotadašnjim Zakonom, na temelju kojeg je izrađen osnovni Plan i njegove prve Izmjene i dopune.

U postupku izrade ovih Izmjena i dopuna Plana Općina je zatražila sudjelovanje tj. podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente od tijela i osoba iz Odluke o izradi. Dio pozvanih tijela i osoba dostavio je tražene podatke.

Prijedlog

Općina je prikupila i prijedloge mještana za promjenu Plana, koji se uglavnom odnose na proširenje građevinskog područja naselja (pretežito za zonu povremenog stanovanja i zonu mješovite, pretežito stambene namjene), a dijelom i na smanjenje građevinskog područja. Prijedlozi se također odnose i na uključenje u građevinsko područje pojedine važećim Planom već definirane zatečene izgradnje izvan građevinskog područja, kao i definiranje nekih područja zatečenom izgradnjom, te na definiranje novih zona športa i rekreacije izvan naselja. Zahtjevi se pretežito odnose na područje naselja Visoko i Čanjevo. Prijedlozi mještana za promjene su podržani od strane Općine, a i sama Općina predložila je izmjene pojedinih granica građevinskog područja. Zahtjevi/prijedlozi prikazani su na posebnom Kartogramu koji se daje u prilogu ovog Obrazloženja.

Vezano uz navedene teme, odgovarajuće je obrađen tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio Plana (sve karte Plana), te obvezni prilog - Obrazloženje.

Dijelovi tekstualnog i grafičkog dijela postojećeg Plana koji se odnose na tematiku obrađenu ovim Izmjenama i dopunama Plana, a koji nisu sukladni ovim 2. Izmjenama i dopunama PPUO-a se nakon njihovog donošenja neće primjenjivati.

Za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana Općinsko vijeće Općine Visoko je donijelo Odluku o izradi ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 27/08.).

Ove Izmjene i dopune Plana su izrađene u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07. i 38/09.), te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispr. i 163/04.) u mjeri prilagođenoj Izmjeni i dopuni Plana, kao i ostalim propisima bitnim za izradu prostornih planova.

1. POLAZIŠTA

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

b) Ocjena važećeg prostornog plana - PPUO Visoko, uključivo njegove Izmjene i dopune iz 2007. godine

Ocjena oblikovanja građevinskog područja i definiranih sadržaja, te izgradnje izvan građevinskog područja naselja

Prostornim planom uređenja Općine Visoko planirano je građevinsko područje naselja, unutar kojeg su definirane i pojedine zone za određene namjene (mješovita, pretežito stambena zona, zona centra, gospodarske zone, zone povremenog stanovanja, zona groblja i dr.). Isto tako, Planom je definiran i izgrađeni dio građevinskog područja na realan način, temeljem ortofoto podloga i obilaskom terena, a obuhvaćao je područja i parcele koje su zaista izgrađene.

S druge strane, definirana je moguća izgradnja izvan naselja tj. izvan građevinskog područja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, za sportsko rekreacijske namjene (uključivo rezervat za golf igralište), za namjene u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za turističke namjene i namjene u funkciji šumarstva i lovstva. Također je utvrđena postojeća/zatečena izgradnja izvan građevinskog područja sa posebnim uvjetima u korištenju.

Prijedlog

S obzirom na novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji koji je na snazi od listopada 2007. godine nužno je izvršiti usklađenja planiranog građevinskog područja s tim Zakonom, i to uvođenjem novih kategorija građevinskog područja – "izdvojenih građevinskih područja izvan naselja" za neke gospodarske i sportsko-rekreacijske sadržaje, te za groblje. U tom smislu, kao i s obzirom na novi propis o igralištima za golf donesen 2008. godine, osobito treba obraditi i definirati rezervat za golf igralište i prateće sadržaje, a sukladno novom propisu ovu namjenu treba definirati kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Nadalje, postoji interes za nove zone športa i rekreacije izvan naselja koje će trebati obuhvatiti ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a (za konjički šport i moto-cross).

Ukazala se i potreba prenamjene pojedinih definiranih namjena unutar građevinskog područja naselja, od kojih je značajnija potreba prenamjene definirane zone zelenila, športa i rekreacije u Čanjevu kao način sanacije I faze eksploatacije, u zonu turizma vezanu uz prezentaciju utvrde Čanjevo.

Važećim Planom definirano je jezero na potoku Gegavcu (u jednoj od varijanti) na području naselja Čanjevo i Presečno Visočko i to kao rekreacijska namjena izvan građevinskog područja, koje bi služilo i u cilju zaštite od štetnog djelovanja voda. S obzirom da jedinica lokalne samouprave i nadalje želi ovo jezero (ali prioritarno radi zaštite od štetnog djelovanja voda, te sa sportsko-rekreacijskom namjenom kao pratećom), potrebno je ovim Izmjenama i dopunama Plana izvršiti odgovarajuće promjene.

Također će biti nužno redefinirati izgrađeni dio građevinskog područja, s obzirom da se to područje rečenim Zakonom definira na bitno drugačiji način (prema definiciji to su: *"izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu"*).

U periodu nakon donošenja Izmjena i dopuna Plana u svibnju 2007. godine ukazala se potreba za proširenjem ili smanjenjem nekih dijelova definiranog građevinskog područja, te je ovim Izmjenama i dopunama potrebno izvršiti i promjene u tom smislu.

Ocjena moguće izgradnje izvan građevinskog područja

Ranijim propisima iz domene prostornog uređenja bili su definirani sadržaji koji su se mogli planirati izvan građevinskog područja, dok novim propisima takvi sadržaji nisu definirani već je njihovo definiranje spušteno na razinu općinskog/gradskog prostornog plana. Stoga će ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a biti potrebno preispitati i redefinirati moguću izgradnju izvan građevinskog područja, s time da takva izgradnja bude omogućena (uz odgovarajuće uvjete) samo vezano uz korištenje postojećih prirodnih resursa i uz isključenje sportskih, zdravstvenih i turističkih sadržaja.

Vezano uz moguće sadržaje izvan građevinskog područja značajna je potreba brisanja planiranog eksploatacijskog polja, s obzirom da je eksploatacija zabranjena radi zaštite utvrde Čanjevo i već se nekoliko godina ne vrši. S druge strane, prema novim propisima s područja rudarstva više ne postoji obveza prikazivanja eksploatacijskih polja u prostornim planovima, već se planiranje potreba za mineralnim sirovinama i potencijalna područja za njihovo iskorištavanje definiraju temeljem posebnih geološko-rudarskih studija.

Ocjena definiranja obveze izrade i obuhvata detaljnijih planova uređenja

Važećim Planom (uključivo Izmjene i dopune Plana) definirana je obveza i obuhvat izrade detaljnih planova uređenja samo za gospodarske zone u naseljima Vinično i Visoko.

Novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji definirani su slučajevi u kojima je obvezna izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja i to: urbanističkih planova uređenja – UPU-a (za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, te za neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja) i detaljnih planova uređenja – DPU-a (za područja za koja će se provoditi urbana komasacija). U tim slučajevima se lokacijske dozvole izdaju samo temeljem propisanog detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja. Bit će potrebno izvršiti analizu područja Općine u smislu detektiranja rečenih slučajeva, kao i analizu važećim PPUO-om definiranih područja za izradu dokumenata prostornog uređenja užeg područja, te definirati područja planskih mjera zaštite sukladno odredbama važećeg Zakona.

Potreba za uređenjem centralne zone u naselju Visoko i određenom vrstom detaljnije razrade tog prostora i nadalje je aktualna.

Ocjena definiranja uvjeta smještaja i izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za biljnu proizvodnju i građevine za uzgoj i tov životinja),

S obzirom da je već 1. Izmjenama i dopunama Plana izvršeno usklađenje uvjeta za smještavanje i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u smislu liberalizacije gradnje takvih građevina, a u cilju poticanja razvoja poljoprivrede, ovim Izmjenama i dopunama Plana bit će nužne samo manje promjene i dopune u ovom segmentu. Promjene će se prioritarno odnositi na usklađenje s odredbama 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske Županije, koji je donesen u srpnju 2009. godine.

Ocjena definiranja gospodarenja otpadom

Važećim planom definiran je segment gospodarenja otpadom sukladno tadašnjim propisima, a vezano uz lokacije napuštenih odlagališta otpada Planom su obrađene lokacije sukladno tadašnjem stanju.

S obzirom da je u djelokrugu gospodarenja otpadom u vremenu od donošenja Izmjena i dopuna Plana bilo značajnijih zakonskih promjena, bit će nužno izvršiti odgovarajuća usklađenja Odredbi za provođenje sa izmjenama propisa. Posebice će biti nužno obraditi postupanje s građevnim otpadom, što u važećem Planu nije bilo uopće definirano, a novim propisima uvedene su direktne obveze jedinicama lokalne samouprave u pogledu postupanja s tom vrstom otpada (definiranje lokacije za prikupljanje i obradu takvog otpada). Također će trebati preispitati mogućnost izgradnje reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, koji je Općina predvidjela svojim općinskim Planom gospodarenja otpadom.

Unatrag dvije godine saniran je velik broj napuštenih odlagališta otpada, te je u tijeku sanacija posljednjih dviju lokacija, što je također potrebno odgovarajuće ugraditi u ove Izmjene i dopune Plana.

Ocjena definiranja zaštite prirode i kulturne baštine

Važeći Plan ne sadrži uvjete i mjere zaštite prirode, a koji su prema novim, u međuvremenu donesenim propisima iz domene zaštite prirode, postali obvezni sadržaj dokumenata prostornog uređenja. Stoga je nužno izvršiti usklađenje Plana s propisima i ugraditi odgovarajuće mjere i uvjete zaštite prirode koje će popisati nadležno državno

Prijedlog

tijelo. U Republici Hrvatskoj je 2007. godine proglašena ekološka mreža, te će i u tom smislu trebati intervenirati u postojeći Plan i ovisno o zahtjevima nadležnog državnog tijela ugraditi u Plan određene elemente.

Vezano uz kulturnu baštinu na razini Države provodi se postupak revizije kulturnih dobara, u kom je došlo do promjena statusa zaštite pojedinih kulturnih dobara i na području Općine. Stoga će biti nužno u Planu izvršiti i noveliranje popisa kulturnih dobara i evidentirane graditeljske baštine.

Ocjena definiranja prometne i komunalne infrastrukture

Rješenja prometne infrastrukture planirana važećim Planom aktualna su i nadalje, osim u dijelu telekomunikacija i to elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih mreža. Vezano uz elektroničku komunikacijsku infrastrukturu 2. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije donesenim u srpnju 2009. godine, definirana su područja postave baznih stanica pokretne mreže na antenskim stupovima, kao i ostali uvjeti za njihovu izgradnju. Intencija je da se dokumenti za lociranje i izgradnju takvih građevina izdaju na temelju Prostornog plana Županije s obzirom da su te građevine od državnog interesa. Stoga će biti nužno izvršiti odgovarajuća usklađenja ovog Plana s Izmjenama i dopunama PPŽ-a.

U dijelu komunalne infrastrukture najbitnije promjene odnose se na odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Naime, važećim Planom odvodnja otpadnih i oborinskih voda definirana je samo u tekstualnom dijelu, poglavito Odredbama za provođenje, pošto nije bilo nikakvih idejnih rješenja odvodnje za područje Općine. U međuvremenu je na razini Županije usvojena Studija zaštita voda Varaždinske županije, kojom su predloženi odgovarajući sustavi odvodnje, te će te sustave trebati ugraditi u Plan. S druge strane, sama Općina ima odgovarajuće prijedloge vezane uz odvodnju, a dala je izraditi i idejne projekte za odvodnju dijela područja (naselje Visoko), te je u postupku izrade i rasprava potrebno i te prijedloge analizirati i doći do konačnog i utemeljenog rješenja za Općinu.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi prostornog razvoja županijskog i općinskog značenja, kao i ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine definirani su osnovnim Planom.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana ti ciljevi se zadržavaju i dopunjuju, a posebice se naglašavaju slijedeći ciljevi:

Ciljevi vezani uz racionalno korištenje prostora i zaštitu prostora (posebice u pogledu dimenzioniranja i oblikovanja građevinskih područja, te njegovog popunjavanja), definirani osnovnim Planom su i nadalje isti i aktualni, a oživotvorenje tih ciljeva i veću racionalnost u izgradnji trebalo bi postići i kroz obvezu izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU-a i DPU-a) koja se treba definirati ovim Izmjenama i dopunama Plana sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

Naime, prema važećem Zakonu obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja za sva neizgrađena područja veća od 5000 m², pa bi se razvoj naselja i izgradnja unutar njih trebali usmjeravati prema (većim dijelom) izgrađenim i komunalno opremljenim dijelovima naselja (interpolacijom), te na one neizgrađene dijelove naselja koja će se smatrati najpogodnijima/optimalnim za razvoj i izgradnju (npr. mogućnost kvalitetnog i jednostavnog infrastrukturnog opremanja, postojanje pristupa/puta, minimalna potreba za preparcelacijom postojećih parcela i sl.).

Prijedlog

Ostala neizgrađena područja koja su ovim Planom definirana kao građevinska područja, a za koja je određena potreba izrade urbanističkih planova uređenja, gradnja neće biti moguća do izrade tih planova, pa bi ta područja trebala predstavljati svojevrsni rezervat građevinskog područja.

S obzirom na prirodne i krajobrazne vrijednosti prostora Općine postoji veliki interes stanovništva okolnih područja da provodi slobodno vrijeme na području Općine, čime se ukazuje i potreba za izgradnjom građevina za povremeno stanovanje (vikendice). Cilj je Općine da se osiguraju uvjeti za navedene potrebe, ali uz potrebnu racionalnost, te na prostorima gdje takva izgradnja neće ugroziti prirodne i krajobrazne vrijednosti.

Također, jedan od ciljeva Općine je osigurati značajnije sportske sadržaje koji bi bitnije participirali u smislu razvoja društvene infrastrukture, te turizma. U tom smislu već su 1. Izmjenama i dopunama Plana definirani neki sportsko-rekreacijski sadržaji (jezero na potoku Gegavcu) ili mogućnosti izgradnje takvih sadržaja (rezervat za golf igralište), te utvrđena područja za sport i rekreaciju unutar pojedinih naselja. Ovim Izmjenama i dopunama ti ciljevi se još naglašavaju, posebice osiguranje uvjeta za izgradnju golf igrališta i pratećih sadržaja, uz usklađenje s novim propisima koji utvrđuju ovu tematiku (novi Zakon o igralištima za golf), te dopunjuju potrebama za osiguranje uvjeta za nove športsko-rekreacijske sadržaje (posebice za konjički šport i moto-cross).

Ciljevi vezani uz poljoprivrednu proizvodnju kvalitetno su definirani u osnovnom Planu i dopunjeni u 1. Izmjenama i dopunama Plana, kada su usklađeni s projektima u poljoprivrednoj proizvodnji pokrenutim na razini Županije (posebice za uzgoj mliječnih krava i svinja). Temeljem toga su u Plan ugrađeni novi fleksibilniji uvjeti za izgradnju u funkciji poljoprivrede izvan građevinskih područja naselja, ali i uvjeti za izgradnju unutar tih područja, a usklađeni sa zaštitom prirodnih i kulturnih dobara. Ovim Izmjenama i dopunama Plana potrebno je dopuniti pojedine elemente, eventualno vezano uz 2. Izmjene i dopune Prostornog plana Varaždinske županije, i osigurati uvjete za nove potrebe i izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede.

Vezano uz razvoj infrastrukture na području Općine, konstatira se da su u važećem Planu definirana rješenja prema kojima je moguće ostvarivanje postavljenih ciljeva osnovnog Plana.

S obzirom na ubrzani razvoj telekomunikacijske tehnologije i njihove potrebe koje je teško planirati u prostorno-planskom dokumentu za duže vremensko razdoblje (osobito vezano za pokretne mreže), te promjene vezane uz način pružanja telekomunikacijskih usluga (veći broj različitih operatora/koncesionara), a posebice iz razloga što su te vrste građevina od državnog interesa, cilj je planirati ih i provoditi na višoj (županijskoj) razini. Stoga je intencija da se izdavanje potrebnih dokumenata za njihovo lociranje/građenje provodi temeljem Prostornog plana Varaždinske županije, a ne temeljem Prostornog plana uređenja Općine, te se u tom cilju mijenja i dopunjava Prostorni plan Varaždinske županije.

Cilj Općine u pogledu razvoja infrastrukture, a ujedno i zaštite prostora, je definirati sustave odvodnje otpadnih i oborinskih voda s područja Općine, koji važećim Planom nisu bili definirani.

Očuvanje prostora i okoliša još se više naglašava i detaljnije razrađuje ovim Izmjenama i dopunama Plana, a u cilju osiguranja što kvalitetnijeg okruženja za život,

Prijedlog

a očituje se kroz daljnje unapređenje zaštite prirodne i kulturne baštine, ali i općenito očuvanjem prostora i okoliša osiguranjem/planiranjem višeg standarda življenja prvenstveno vezanog uz postupanje s otpadom i otpadnim vodama, a što je u međuvremenu razrađeno kroz županijske programe i projekte (Studija zaštite voda, Plan gospodarenja otpadom Županije i dr.), planove na razini Općine (Plan gospodarenja otpadom Općine), ali i nove propise.

Vezano uz gospodarenje otpadom, primarni cilj županijskog i općinskog značaja je u što kraćem vremenu započeti aktivnosti na županijskom ili regionalnom konceptu gospodarenja otpadom.

Ciljevi Općine vezani uz gospodarenje otpadom su: osiguranje mjera za postupanje s građevnim otpadom (definiranje lokacije za prikupljanje građevnog otpada), osiguranje mjera kojima će se iz komunalnog otpada izdvajati korisne komponente otpada i opasni dio komunalnog otpada, te glomazni otpad, te sukladno tome definiranje lokacije reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za prikupljanje građevnog otpada/reciklažno dvorište građevnog otpada, dovršenje sanacije preostalih divljih odlagališta otpada i otpadom onečišćenih površina, te daljnje unapređenje postojećeg stanja u sustavu organiziranog prikupljanja i odvoženja otpada u cilju zaštite okoliša i podizanja kvalitete komunalnog standarda.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

Sukladno Prostornom planu Varaždinske županije, uvažavajući obveze i usmjerenja iz Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, važećim Planom, kao i ovim Izmjenama i dopunama Plana, predlaže se cjelovit sustav prostornog uređenja koji bi trebao omogućiti daljnji razvitak Općine Visoko. To se postiže određivanjem: organizacije i namjene, te korištenja prostora, sustava naselja s razvojnim središtem, gospodarskih i društvenih djelatnosti od šireg značenja, propisivanjem učinkovitih uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora, prostornih uvjeta za razvoj infrastrukturnih sustava i gospodarenje otpadom, te osobitim vođenjem računa o sprečavanju nepovoljna utjecaja na okoliš.

Osnova prostornog razvoja Općine definirana je i obrazložena u osnovnom Planu i dopunjena 1. Izmjenama i dopunama Plana, a u cilju razvoja ovim Izmjenama i dopunama Plana dopunjuju se već planirani ili se definiraju novi sadržaji (uz povećanje građevinskog područja naselja i definiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja), a posebice za: povremeno stanovanje, mješovitu - pretežito stambenu izgradnju, šport i rekreaciju, izgradnju u funkciji poljoprivrede i dr.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

a) Građevinska područja

Prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, **građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja

i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za razvoj i proširenje naselja, može imati i pojedine „*izdvojene dijelove građevinskog područja tog naselja nastale djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja*“, a planom se može utvrditi i „*izdvojeno građevinsko područje izvan naselja*“ za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

Intervencije u definiranju građevinskog područja planirane ovim Izmjenama i dopunama Plana uklapaju se u ciljeve definirane važećim Planom i ciljeve definirane ovim Izmjenama i dopunama Plana. Sukladno tim ciljevima, ovim Izmjenama i dopunama Plana proširuje se, odnosno smanjuje građevinsko područje naselja za pojedine zone namjena, a temeljem novijih zahtjeva Općine ili u slučaju usklađenja s postojećim stanjem, te se definiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja za športsko-rekreacijsku i gospodarsku namjenu i groblje.

Napominje se da se ovim Izmjenama i dopunama Plana na drugačiji način (u odnosu na postojeći Plan) definira izgrađeni dio građevinskog područja, što je dijelom navedeno u Polazištima ovog Obrazloženja. Izgrađeni dio građevinskog područja definiran je važećim Planom na način da je napravljeno cjelokupno evidentiranje i utvrđivanje činjeničnog stanja izgrađenosti na području Općine korištenjem digitalnog katastra i digitalnog ortofoto plana, te provjerom na terenu. Sukladno novom Zakonu o prostornom uređenju i gradnji izgrađeni dio građevinskog područja definira se kao "*izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu*". Time je, s obzirom na zakonsku definiciju takvog područja, izgrađeni dio građevinskog područja veći u odnosu na izgrađeno građevinsko područje definirano u osnovnom Planu. U prosjeku je oko 70% ukupnog građevinskog područja definirano ovim Izmjenama i dopunama Plana kao izgrađeno građevinsko područje. S obzirom na navedeno usporedba podataka o površinama iz važećeg Plana i ovih Izmjena i dopuna moguća je samo u odnosu na ukupnu površinu građevinskih područja, ali ne i u odnosu postojeću izgradnju i stvarnih, novo planiranih proširenja.

Na neizgrađenim građevinskim područjima, za koja je ovim Planom definirana obveza izrade urbanističkih planova uređenja, gradnja neće biti moguća do izrade tih planova, pa bi ta područja trebala predstavljati svojevrsni rezervat građevinskog područja.

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

Građevinsko područje naselja

Unutar svih naselja Općine Visoko postoji, uz osnovno građevinsko područje više „izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja“ ili se cijela naselja praktično sastoje od „izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja“ (zaselci ili u prostoru raštrkane manje cjeline građevinskog područja). Stoga se ne mogu jednoznačno razlikovati niti definirati navedene dvije vrste građevinskog područja naselja, pa se u opisima građevinskih područja pod pojmom „*građevinsko područje naselja*“ podrazumijeva i osnovno, kompaktno građevinsko područje naselja (gdje takvo postoji) i „*izdvojeni dijelovi građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja*“. U grafičkom dijelu obje vrste građevinskog područja naselja prikazane su na jedinstveni način, kao „*građevinsko područje naselja*“.

Prijedlog

Izmjenama i dopunama Plana planirano je ukupno **243,75 ha** građevinskog područja naselja (što je oko 9,75% ukupne površine Općine), što je za **1,33 ha** više nego u važećem planu. Minimalno povećanje građevinskog područja naselja proizašlo je iz ciljanih proširenja, odnosno smanjenja građevinskog područja naselja i potrebnih usklađenja prikaza sa Zakonom, a osobito iz razloga što se pojedina područja koja su važećim planom definirana kao "građevinsko područje naselja", ovim Izmjenama i dopunama Plana isključuju iz tog područja i formiraju kao "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja".

Smanjene, odnosno proširenje građevinskog područja naselja u odnosu na važeći Plan po naseljima se daje u nastavku:

- naselje Čanjevo – povećanje za 0,94 ha,
- naselje Đurinovec – povećanje za 0,33 ha,
- naselje Kračevac – povećanje za 0,1 ha,
- naselje Prešečno Visočko – smanjenje za 2,09 ha,
- naselje Vinično – povećanje za 2,95 ha,
- naselje Visoko – povećanje za 0,22 ha
- naselje Vrh Visočki – smanjenje za 1,12 ha.

Unutar građevinskog područja naselja planiraju se rezervirane zone za slijedeće namjene:

- zone mješovite - pretežito stambene izgradnje – 158,53 ha,
- zona centra – 5,20 ha,
- gospodarske zone – 21,03 ha,
- zone zelenila, športa i rekreacije – 5,60 ha,
- zona turizma – 4,50 ha,
- zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja) – 48,89 ha.

Prema strukturi namjena unutar građevinskog područja naselja ovim Izmjenama i dopunama Plana izvršeno je ukupno:

- povećanje zona mješovite, pretežito stambene namjene za 2,81 ha,
- smanjenje gospodarskih zona za 0,29 ha
- smanjenje zona zelenila, športa i rekreacije za 7,33 ha,
- povećanje za novu zonu turizma za 4,50 ha
- proširenje zona povremenog stanovanja za 4,33 ha,
- isključenje zone groblja površine 2,69 ha.

Važećim Planom definirana zona groblja u naselju Visoko ovim Izmjenama i dopunama Plana se više ne definira unutar građevinskog područja naselja, već kao izdvojeno građevinskog područje izvan naselja, s obzirom na novu zakonsku regulativu i sam položaj groblja koji je bitno izdvojen od kompaktnog dijela naselja. Kao izdvojena građevinska područja izvan naselja definiraju se i gospodarska zona – sajmište i zona zelenila, športa i rekreacije – streljana, koji su također fizički izdvojeni od ostalog dijela naselja Visoko.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana izvršena su manja proširenja i smanjenja zone mješovite - pretežito stambene izgradnje, ukupne površine smanjenja od cca 1,17 ha.

Moguća izgradnja unutar ove zone i uvjeti izgradnje definirani su Odredbama za provođenje.

Ovim izmjenama i dopunama naglašena je i potreba korištenja neposredne pasivne uporabe sunčane energije u cilju povećanja dobitaka topline u zgradama,

Prijedlog

odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, pa je u tom cilju definirano nekoliko urbanističkih mjera.

Zona centra i zone zelenila, športa i rekreacije planirane važećim Planom unutar građevinskog područja naselja nisu mijenjane ovim Izmjenama i dopunama Plana, osim manjih dopuna u Odredbama za provođenje, te prenamjene jedne zone u naselju Čanjevo u zonu turizma (vezano uz utvrdu Čanjevo).

Prostor postojeće streljane koji je u važećem Planu definiran kao zona zelenila, športa rekreacije unutar naselja, a koji je prostorno izdvojen od samog naselja, ovim se Izmjenama i dopunama Plana definira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno za zelenilo, šport i rekreaciju, ukupne površine cca 0,72 ha.

Zona zelenila, športa i rekreacije koja je važećim Planom definirana kao građevinsko područje naselja i planirana za izgradnju potrebnih sadržaja unutar rezervata za golf igralište, ovim se Izmjenama i dopunama uključuje u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za golf igralište, ali taj prostor više nije definiran za potrebnu izgradnju u sklopu golf igrališta, već je u tu svrhu definiran prostor u istočnom rubnom dijelu igrališta, uz lokalnu cestu L 25162.

Novodefinirana zona turizma vezana uz utvrdu Čanjevo je površine 4,50 ha, a zapravo se radi o prenamjeni dosadašnje zone zelenila, športa i rekreacije uz manje proširenje. Odredbama za provođenje definiraju se za ovu zonu uvjeti uređenja i izgradnje.

Iz gospodarske zone u naselju Visoko izuzimaju se dvije čestice s postojećom stambenom izgradnjom, te je površina te zone smanjena za 0,29 ha. Ujedno se dopunjuju pojedini uvjeti izgradnje u Odredbama za provođenje.

Gospodarska zona namijenjena za sajmište u naselju Visoko, koja je prostorno izdvojena od naselja, ovim Izmjenama i dopunama Plana se definira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja rezervirano za gospodarsku namjenu - sajmište.

Najviše promjena utvrđenih ovim Izmjenama i dopunama Plana odnosi se na zone povremenog stanovanja, koje su dijelom proširene, a dijelom smanjene ili su formirane nove manje zone ove namjene. Također su neki prostori koji su u važećem Planu bili definirani kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja, ovim Izmjenama i dopunama Plana uključeni u građevinsko područje namijenjeno za povremeno stanovanje. Ukupna površina povećanja zona povremenog stanovanja iznosi 4,33 ha.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, sukladno novom Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, Odredbe za provođenje dopunjuju se uvjetima za izgradnju *jednostavnih građevina*.

Tablica br. 1 – Proširenje/smanjenje građevinskog područja naselja

Proširenje/smanjenje i usklađenje građevinskih područja naselja			
Naselje	Do sada planirano G.P.	Povećanje/smanjenje G.P	Izmj. i dop. planirano G.P.
Čanjevo,	41,80	0,94	42,74
Đurinovec	14,30	0,33	14,63
Kračevac	12,76	0,10	12,86
Presečno Visočko	21,17	-2,09	19,08
Vinično	52,68	2,95	55,63
Visoko	84,11	0,22	84,33
Vrh Visočki	15,60	-1,12	14,48
Ukupno:	242,42	1,33	243,75

Tablica br. 2 – Odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)				
Naselje	Izgrađeno, zaposjednuto	% od ukupnog	Neizgrađeno	Ukupno PPUO
Čanjevo,	28,03	65,88	14,71	42,74
Đurinovec	12,44	85,03	2,19	14,63
Kračevac	10,67	83,00	2,19	12,86
Presečno Visočko	14,96	78,41	4,12	19,08
Vinično	34,75	62,47	20,87	55,62
Visoko	60,25	71,45	24,08	84,33
Vrh Visočki	12,36	85,36	2,12	14,48
Ukupno:	173,46	71,16	70,29	243,75

Napomena:

Analiza i utvrđivanje površina je temeljena na planiranom građevinskom području ucrtanom u kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* i to na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, te izgrađenom/zaposjednutom području detektiranom na ortofoto podlogama i provjerom na terenu, te usklađeno s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Iz tabličnih pokazatelja vidljivo je da se građevinsko područje naselja minimalno povećava, s obzirom da se pojedina područja koja su važećim planom definirana kao "građevinsko područje naselja", ovim Izmjenama i dopunama Plana definiraju kao "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", a ukupno građevinsko područje se povećava jer su neke od ranije definiranih izgrađenih struktura izvan građevinskog područja uključene u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA IZVAN NASELJA

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, definira se nova kategorija građevinskog područja koja nije postojala u važećem Planu, i to "izdvojena građevinska područja izvan naselja" za neka područja i namjene koje su prostorno izdvojene iz određene cjeline naselja ili su važećim Planom načelno definirane izvan naselja samo simbolom (golf igralište).

Odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* definirano je da se prostornim planovima uređenja općina/gradova utvrđuju izdvojena građevinska područja izvan naselja kao izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

Prijedlog

Slijedom navedenog Zakonskog određenja, ali uvažavajući i opredjeljenje iz Prostornog plana Varaždinske Županije da se unutar naselja zadovoljavaju funkcije stanovanja, kao i sve druge spojive funkcije sukladne važnosti i značaju naselja kao što su: radne zone, trgovina, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i slično, ovim Izmjenama i dopunama Plana definiraju se izdvojena građevinska područja izvan naselja samo za sadržaje koji prostorno, funkcionalno niti infrastrukturno nisu direktno vezani uz naselja i to za :

- gospodarsku namjenu - *gospodarsku zonu* – sajmište,
- sportsko-rekreacijsku namjenu - četiri *zone zelenila, športa i rekreacije* – streljana, golf igralište, zona za konjički šport i rekreacijsko jahanje, te vježbalište za moto-cross.
- *groblje*.

Zona zelenila, športa i rekreacije namijenjena za golf igralište (golf tereni i prateći sadržaji), te zona za konjički šport i rekreacijsko jahanje, te vježbalište za moto-cross, uključuju i prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje.

Ukupna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi cca 101,56 ha.

Gospodarska zona – sajmište i zona zelenila, športa i rekreacije – streljana, te groblje nalaze se u naselju Visoko, a svi navedeni sadržaji smješteni su južno, izdvojeno od kompaktnog dijela naselja, te nisu funkcionalno i infrastrukturno direktno vezane na naselje.

Najznačajniji i prostorno najveći sadržaj izvan građevinskog područja naselja je rezervat za izgradnju golf igrališta. Rezervat za ovu namjenu definiran je i važećim Planom, ali kao sadržaj izvan građevinskog područja, te površina rezervata nije bila uračunata u ukupnu površinu građevinskog područja. S obzirom da se sada važećim Zakonom definira da se prostornim planovima sportska namjena može utvrditi kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, a ujedno Zakonom više nije definirano da se takva namjena smije definirati izvan građevinskog područja, ovim Izmjenama i dopunama Plana ovaj sadržaj se definira kako je rečeno.

Ujedno, s obzirom na novi Zakon o igralištima za golf koji propisuje između ostalog i najmanju površinu golf igrališta od 85 ha, bilo je nužno ranije definiran rezervat površine 77 ha proširiti, te je ovim Izmjenama i dopunama planirana njegova površina od ukupno 85,70 ha.

Rezervat za golf igralište nalazi se na području naselja Presečno Visočko, Vrh Visočki i Đurinovec, a sastoji se od rezervata za samo igralište – golf teren (na kojem je moguća izgradnja potrebnih elemenata - staza za igru, bunkera i drugih prepreka, zaklona u slučaju lošeg vremena, manjih spremišta za alat i dr., te pripadajuće infrastrukture, akumulacijskih jezera i sl.) i rezervata za izgradnju potrebnih osnovnih i pratećih sadržaja (kao što su: klupska kuća, parkirališta, servisne građevine, ugostiteljsko-turistički sadržaji, manji smještajni kapaciteti - prioritetno građeni kao bungalovi i sl.).

Zona za konjički šport i rekreacijsko jahanje planira se u naselju Visoko, okvirne veličine 8,17 ha, južno od lokacije streljane i sajmišta. U okviru ove zone planiraju se urediti tereni, te izgraditi osnovne i prateće građevine za takmičarsko i rekreativno jahanje konja, kao i za druge konjičke športove (primjerice: otvoreni i zatvoreni tereni za jahanje, igrališta, vježbališta, manježi, staze i dr., gospodarske građevine za uzgoj i držanje konja, klupska kuća, prateći ugostiteljski-turistički

Prijedlog

sadržaji, te eventualno prenočište u sklopu klupske kuće ili ugostiteljsko-turističkih sadržaja ili kao manji bungalovi, te drugi potrebni sadržaji).

Vježbalište za moto-cross planira se u naselju Vinično, istočno od gospodarske zone, a za tu namjenu predviđeno je područje veličine oko 2,89 ha. U toj zoni moguće je uređenje tj. formiranje moto-cross staza koristeći prirodna obilježja terena, te izgradnja potrebne osnovne građevine – klupske kuće s pratećim ugostiteljskim sadržajima.

Za groblje, kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, zadržava se već ranije definirana ukupna veličina (postojeći dio i dio za proširenje), kao i uvjeti izgradnje i uređenja u Odredbama za provođenje.

Detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja u navedenim zonama definirani su posebnim novim setom odredbi za provođenje.

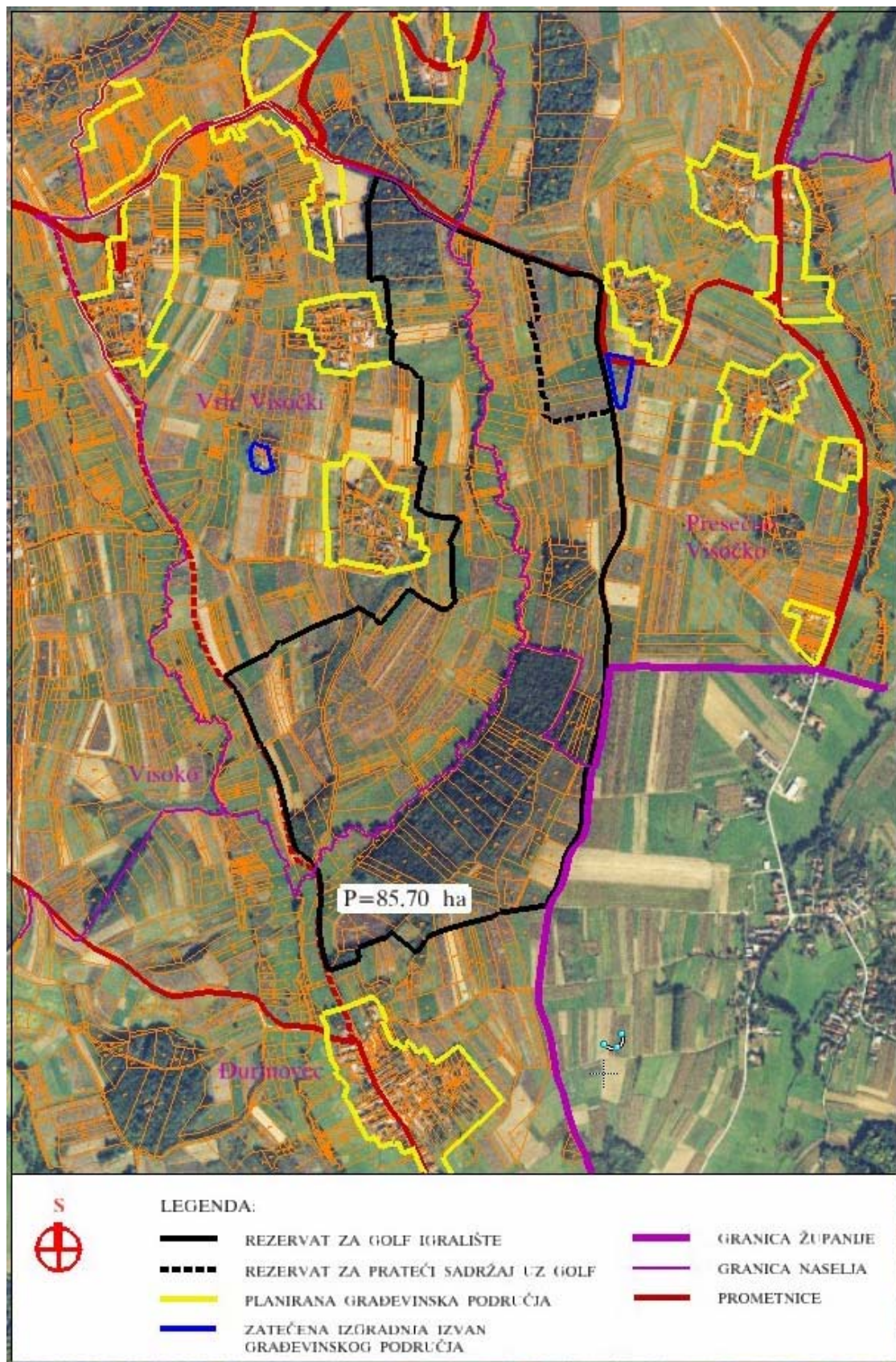
Napominje se da je ukupna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja od cca **101,56** ha sadržana većim dijelom od površina koje su u dosadašnjem Planu bile definirane kao izgrađene strukture izvan građevinskog područja (cca 77,06 ha) i površina koje su bile definirane kao građevinsko područje naselja (4,64 ha), a koje namjene se za navedene površine zapravo smanjuju. Samo manjim dijelom (cca **19,86** ha) se radi o stvarnom proširenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Uzevši u obzir smanjenje/proširenje građevinskog područja naselja i definiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, kao i preostalu moguću izgradnju izvan građevinskog područja, planirani angažirani prostor za izgradnju/uređenje ovim je Izmjenama i dopunama PPUO-a proširen zapravo za cca **20** ha.

Tablica br. 3 – **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (ha)				
Naselje/namjena	Izgrađeno, zaposjednuto	% od ukupnog	Neizgrađeno	Ukupno PPUO
Visoko				
- gospodarska zona - sajmište	0,00	0,00	1,23	1,23
- zona zel. šp. rekreac. – streljana	0,79	100,00	0,00	0,79
- zona zel. šp. rekreac. – zona za konjički šport i rekreac. jahanje	0,00	0,00	8,17	8,17
- groblje	1,57	58,36	1,12	2,69
Vrh Visočki				
- dio rezervata za golf igralište	0,00	0,00	39,03	39,03
Presečno Visočko				
- dio rezervata za golf igralište	0,00	0,00	24,44	24,44
Đurinovec				
- dio rezervata za golf igralište	0,00	0,00	22,23	22,23
Ukupno rezervata za golf igralište:	0,00	0,00	85,70	85,70
Vinično				
- zona zel. šp. rekreac. – vježbalište za moto-cross	0,00	0,00	2,98	2,98
Ukupno:	2,36	2,32	99,20	101,56

Slika 1 – Prikaz područja rezervata za golf igralište



Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

U okviru struktura koje se grade izvan građevinskog područja, a koje su definirane Odredbama za provođenje važećeg Plana, više se ne definiraju sadržaji *zdravstvene namjene i športske namjene*, već se ostavlja mogućnost samo uređenja prostora u rekreacijske namjene bez izgradnje zidanih građevina. Nadalje, *turističke namjene* više se ne definiraju kao samostalna mogućnost, već samo kao prateće namjene u okviru izgradnje u funkciji poljoprivrede (seoski turizam).

S obzirom da je trajno obustavljena eksploatacija kamena u kamenolomu Čanjevo, ovim se Izmjenama i dopunama Plana više ne definira namjena – *eksploatacija mineralnih sirovina*, već se vezano uz to definiraju samo uvjeti sanacije postojećeg kamenoloma. Vezano uz planiranje potrebe i načina opskrbe mineralnim sirovinama na području Općine primjenjuje se novi propis (Zakon o rudarstvu), te Studija potencijala i osnove gospodarenja mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije, koju je usvojila Županijska skupština 2008. godine. Temeljem navedene Studije, u sjevernom dijelu Općine Visoko postoji geološka potencijalnost tehničko-građevnog kamena sedimentne stijene, te postoji ležište tehničko-građevnog kamena). Uvažavajući zaštitne zone cestovnih i željezničkih pravaca, gradskih i ruralnih naselja i mjere zaštite prirodnih resursa, Studija je odredila ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina, što je zapravo prikaz područja na kojem je moguće, pod određenim uvjetima, prići istražnim radnjama i eksploataciji mineralnih sirovina. Sukladno navedenoj Studiji, na prostoru Općine Visoko nema područja ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina. Stoga se ovim Planom ne definiraju područja potencijalnosti mineralnih sirovina, niti se ne planiraju moguća područja za istraživanje i eksploataciju, ali se ostavlja mogućnost istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu.

Dijelom se mijenjaju uvjeti za *izgradnju u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* i *zatečenu izgradnju izvan građevinskog područja*, što je detaljnije obrađeno u nastavku ovog poglavlja.

Ostale strukture koje se prema važećem Planu mogu graditi izvan građevinskog područja: *građevine vezane uz šumarstvo i lov, infrastrukturni sustavi i građevine i manje vjerske građevine* se kao takve zadržavaju i nisu izmijenjene ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Ujedno se dodaju uvjeti za izgradnju ostalih, mogućih građevina izvan građevinskog područja kao što su benzinske pumpe uz prometnice i slični sadržaji.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Prvim Izmjenama i dopunama Plana osigurani su uvjeti za provođenje programa u cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje (uzgoj mliječnih krava, svinja), koji su pokrenuti na razini Županije, i to kroz definiranje uvjeta koji će budućim investitorima omogućiti izgradnju građevina za uzgoj životinja po blažim kriterijima od dotadašnjih.

Ovim se Izmjenama i dopunama Plana ti uvjeti malo dopunjuju u Odredbama za provođenje (primjerice za: udaljenosti izgradnje od prometnica, mogućnost iskorištenja proizvoda u cilju dobivanja energije, uzgajališta divljači, skladišta za tekući i kruti gnoj) , te se planira jedna dodatna načelna lokacija za uzgoj muznih krava na području naselja Đurinovec.

Prijedlog**Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja naselja**

Postojeća izgradnja koja je detektirana važećim Planom kao „zatečena izgradnja izvan građevinskog područja naselja“ (s obzirom na smještaj, veličinu i postojeći način korištenja) i nadalje se definira kao takva. To su uglavnom građevine ili manje skupine građevina koje se ne uklapaju u definirano građevinsko područje (na nepristupačnim mjestima, u šumi, udaljeno od definiranih granica građevinskog područja) i nisu priključena na pojedinu infrastrukturu. Takve građevine imaju određena prava gradnje (ovisno o vremenu njihove izgradnje, odnosno ovisno da li su izgrađene temeljem propisanih dokumenta ili ne), te mogućnost rekonstrukcije, što je detaljnije definirano Odredbama za provođenje.

Ovim se Izmjenama i dopunama Plana neka od tako definiranih područja uključuju u građevinsko područje, uglavnom u zone povremenog stanovanja (kao primjerice u naselju Čanjevo i Visoko), što je već navedeno u okviru građevinskih područja naselja.

Za neke manje prostore koji do sada nisu bili detektirani, vjerojatno iz razloga što izgradnja nije bila vidljiva na ortofoto podlozi, niti je do sada iskazano njihovo postojanje, dani su zahtjevi da se isti definiraju zatečenom izgradnjom. Ti se prostori ovim Izmjenama i dopunama Plana definiraju kao zatečena izgradnja i nalaze se uglavnom na području naselja Visoko i Čanjevo.

Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

Moguća izgradnja benzinskih postaja uz prometnice – javne ceste, definira se ovim Izmjenama i dopunama Plana kao ostala izgradnja izvan građevinskog područja.

Također se kao ostala izgradnja izvan građevinskog područja naznačuje i mogućnost izgradnje privremenih građevina za potrebe sajmovi i javnih manifestacija i reklamnih panoa, drugih jednostavnih građevina za koje se po propisima ne izdaju akti o lociranju/građenju, te manjih energetskih građevina (samo na farmama u okviru poljoprivredne proizvodnje i u cilju iskorištavanja nus proizvoda pretežno proizvedenih na farmi).

Neizgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

S obzirom da se ovim Izmjenama i dopunama Plana planira proširenje građevinskog područja na način opisan u poglavljima ***Građevinsko područje naselja*** i ***Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja***, smanjuju se površine *šuma isključivo osnovne namjene* i *ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta*, što je prikazano u slijedećoj tablici:

Tablica br. 4 – Prikaz smanjenja poljoprivrednih i šumskih površina

Prikaz smanjenja poljoprivrednih i šumskih površina			
Namjena površina	Ukupno površina prema važećem Planu (ha)	Smanjenje prema IiD Plana (ha)	Sveukupno površina prema IiD Plana (ha)
Šumske površine	964,00	23,74	940,26
<i>- gospodarske šume</i>	964,00	23,74	940,26
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	1.225,14	81,02	1144,12

Prijedlog

Smanjenje površina šuma ne znači da se te šumske površine, koje su uglavnom manje šume i šumarci, u stvarnosti smanjuju, već se iste uključuju u druge namjene, primjerice rezervat za golf igralište i zonu turizma. U okviru golf igrališta još će se dodatno zasaditi manji šumarci.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku koje se štiti zbog njegovog značaja za život čovjeka i činjenice da je neobnovljivo, te se može koristiti samo pod uvjetima i na način propisan posebnim Zakonom. Osnovni cilj je očuvanje, korištenje i uređenje poljoprivrednog zemljišta, prije svega za poljoprivrednu proizvodnju.

Napominje se da na području Općine Visoko ne postoji planska kategorija "poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – P1 do P3", već samo "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište". Stoga su sva proširenja građevinskog područja izvršena na manje vrijedno zemljište u smislu poljoprivredne obrade. Znatnije smanjenje ove planske kategorije zemljišta koje je vidljivo iz tablice odnosi se na golf igralište, koje je u važećem Planu bilo uračunato u površinu "poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta" s obzirom da je bio samo orijentacijski definiran mogući rezervat, dok se ovim Izmjenama i dopunama Plana isto definira kao "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja".

Postojeće (vodotoci) i planirane *vodne površine* (akumulacije za zaštitu od štetnog djelovanja voda) na području Općine se ne mijenjaju u odnosu na važeći Plan, osim što se akumulacija na potoku Gegavcu do sada planirana prioritarno u cilju rekreacije sada planira prioritarno kao akumulacija za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture izvan naselja; poljoprivredne, šumske, vodne i ostale površine)

U važećem Planu se zamjenjuje zbirna tablica 3.a sa novom tablicom, koja se daje u nastavku.

Zbirna tablica 3.a

Red. broj	Naziv županije Naziv općine	VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA VISOKO	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja	ukupno	G	345,31	13,82	4,71
	izgrađeni dio GP	ukupno	P	175,82	7,03	9,25
	Građevinska područja naselja	ukupno		243,75	9,75	6,68
	- izgrađeni dio GP naselja	ukupno		173,46	6,94	9,38
	Izdvojena građ. područja izvan naselja	ukupno		101,56	4,06	16,02
	- izgrađeni dio izdvojenog GP izvan naselja	ukupno		2,36	0,09	710,48
1.2.	Izgrađene strukture izvan građ. područja	ukupno		7,02	0,28	231,77
	- poljoprivredna gospodarstva – farme		G1, ...	2,50	0,10	650,80
	- zatečena izgradnja			4,52	0,18	359,96
1.3.	Poljoprivredne površine (obrađive)	* ukupno	P	-	-	-
1.4.	Šumske površine	*ukupno	Š	940,26	37,62	0,578
	- gospodarske šume		Š1	940,26	37,62	0,578
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	*ukupno	PŠ	1144,12	45,78	0,703

Prijedlog

1.6.	Vodne površine - vodotoci - akumulacije/retencije	*ukupno	V	54,23	2,17	0,033
			V1	11,8	0,47	0,007
			V2	42,43	1,70	0,026
1.7.	Ostale površine - infrastrukturni sustavi - cestovni i drugi koridori	*ukupno	IS	8,36	0,33	0,005
	Općina	ukupno		2499,3	100,00	0,651 *1,536

Za izračun gustoće naseljenosti stan/ha i ha/stan* uzet je broj stanovnika prema zadnjem popisu stanovništva iz 2001. godine (1.627 stanovnika).

Napomena: Dio šumskih površina uključeno je u planiranu zonu golf igrališta (23,09 ha), a dio u planiranu zonu turizma u naselju Čanjevo (0,65 ha), što je prikazano u grafičkom dijelu Plana i te površine je obvezno kao takve zadržati unutar navedenih zona namjena. U ovoj Zbirnoj tablici te šumske površine uključene su u navedene zone tj. građevinsko područje, a isključene su iz šumskih površina.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

a) Prirodna baština - NOVELIRANJE

U vremenu nakon donošenja osnovnog Plana 2003. godine donesen je novi Zakon o zaštiti prirode (NN br. 70/05. i 139/08.) i Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07.).

Novim Zakonom o zaštiti prirode izmijenjene su neke kategorije zaštićenih područja u odnosu na kategorije definirane ranije važećim Zakonom (primjerice: umjesto „značajni krajolik“ – „značajni krajobraz“, umjesto „zaštićeni dijelovi prirode“, „prirodna baština“ i „zaštićene prirodne vrijednosti“ i dr.). Također je uvedena obveza da se uvjeti i mjere zaštite prirode ugrađuju u dokumente prostornog uređenja.

Uredbom se proglašava ekološka mreža Republike Hrvatske sa sustavom ekološki značajnih područja i ekoloških koridora, te zajedno s ciljevima očuvanja i mjerama zaštite koje su namijenjene održavanju ili uspostavljanju povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i/ili divljih svojti.

Sukladno novom ustrojstvu, zaštita pojedinačnih biljnih i životinjskih vrsta je u nadležnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode.

Na području Varaždinske županije djeluje Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije. Osnovni zadatak ove Javne ustanove je koordinacija svih pitanja i aktivnosti vezanih uz zaštitu okoliša, uređenje i promicanje zaštićenih područja Varaždinske županije.

S obzirom na novodonesene propise, ovim Izmjenama i dopunama Plana zamjenjuju se svi dosadašnji termini i nazivi s novima, sukladno novim propisima u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

Svi elementi zaštite prirode iz osnovnog Plana su i nadalje važeći i zadržavaju se ovim Izmjenama i dopunama, a naglašavaju se slijedeći osnovni elementi zaštite prirode:

1) Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području Općine nalazi se jedan zaštićeni objekt prirodne baštine i to **Belina lipa** (*Tilia grandifolia*) u Visokom, prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićena u kategoriji spomenika prirode.

Za zahvate i radnje na zaštićenim dijelovima prirode vrijede uvjeti prema Zakonu o zaštiti prirode. Na Belinoj lipi kao spomeniku prirode, kao i u neposrednoj blizini stabla nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti

2) Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

Na području Općine nalaze se i pojedinačne zaštićene biljne i životinjske vrste od kojih su značajnije nabrojene u *Polazištima* osnovnog Plana (najznačajnije biljne vrste su: bijela naglavica na livadama i širokolisna veprina u šumama, a najznalajnije životinjske vrste su: smeđa i zelena žaba krastača, pjegavi daždevnjak, vjeverica, šumska sova, sova ušara, ćuk, škanjac mišar, jastreb, brgljez, srednji djetao, zelena žuna, velika, plavetna, dugorepa i močvarna sjenica).

Za zaštićene biljke i životinje zabranjene su radnje kojima se ih ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

Osim zakonom zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i **ugrožene biljne vrste** čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste nabrojene u *Polazištima* (najznačajnije su: mali zimzelen, šumarica, drijemovac, mjehurica, šumska sirištara, obični likovac, kukurijek i ciklama), preporučaju se ista ograničenja kao i za zaštićene vrste.

3) Područja Nacionalne ekološke mreže

Na prostoru Općine nema područja Nacionalne ekološke mreže, a najbliže je područje međunarodno važno područja za ptice *HR 1000008 Bilogora i Kalničko gorje*, udaljeno cca 1.700 m od granice Općine. S obzirom na to, ovim se Izmjenama i dopunama Plana definiraju odgovarajući uvjeti zaštite i na području Općine Visoko.

4) Prirodne vrijednosti planirane za zaštitu na lokalnoj razini

Ovim Planom se na lokalnoj razini planira zaštita pojedinačnih stabala - hrastova i to: hrast - cer (*Quercus cerris*) u predjelu Cer, sjeverno od Visokog, procijenjene starosti od najmanje 250 godina; hrast (*Quercus robur*) uz staru klijet na cesti prije zaselka Vinično Gornje Selo koji bi se zaštitio kao cjelina zajedno s klijeti; hrast (*Quercus robur*) na raskršću cesta za zaselak Lendava i Vinično Gornje Selo i Popov hrast južno od streljane u Visokom.

Navedeni primjerci stabala valorizirani su kao značajnija prirodna baština jer se cijeni da su zbog posebnih značajki (veličina krošnje, visina, obujam) od veće važnosti za Općinu. Pojedinačna stabla prikazana su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* kao spomenici parkovne arhitekture odnosno prirodna baština planirana za zaštitu na lokalnoj razini, a njihova zaštita definirana je kroz Odredbe za provođenje ovog prostornog plana.

5) Osobito vrijedni predjeli – područja posebnih uvjeta korištenja

Ovim Planom se prema Zakonu o zaštiti prirode ne planira zaštita niti jednog predjela već se evidentiraju dijelovi prirode na koje se stavlja težište zaštite. Ti su predjeli definirani kao **osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz** s mogućnošću zaštite u kategoriji značajnog krajobraza. To su slijedeći predjeli:

Prijedlog

- **šumski predio u sjevernom dijelu Općine** (Suho Borje, Jeleškovec, Delnice, Hrtić, Bota, šuma Gušća i šuma Klesta), te **šumski predio u južnom dijelu Općine** (Lipovec, Črnilo, Draga, Zemeljica, Štrigovčica, šuma Klesta, šuma Kostanjevac, Črepinje i Bukovje),
- **vodni predjeli**: izvorišni dijelovi svih potoka, svi potoci i pripadajuća vodna staništa (širi vegetacijski pojas).

Šumski i vodni predjeli odražavaju relativno dobru ekološku cjelovitost i različitost područja. Intervencije u tim predjelima zahtijevaju primjenu visokih kriterija zaštite prostora i okoliša i racionalno zauzimanje prostora za gradnju.

Za osobito vrijedne šumske predjele potrebno je procijeniti potrebu provođenja zaštite s obzirom da su šume gotovo u cijelosti u privatnom vlasništvu. Ovim se Planom, a u skladu s PPŽ-om naglašava potreba očuvanja svih šumskih površina, a posebice šuma brežuljkasto-brdskog dijela Županije. Šume je potrebno čuvati, racionalno koristiti, gospodariti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke kako bi se sačuvale koristi koje šume pružaju svojim posrednim i neposrednim utjecajem i održavanjem ekološke ravnoteže u prostoru.

Osnovnim Planom definirano je da se:

- zadržava raznolikost u pogledu namjene površina izvan građevinskog područja,
- ne dozvoljava izgradnja neposredno uz vodotoke i šumu unutar i izvan građevinskog područja,
- ukazuje na nužnost hitnog rješavanja i nadziranja odvodnje otpadnih voda svih subjekata što je najbolje provesti na lokalnoj razini,
- naglašava potreba preispitivanja svakog vodnogospodarskog zahvata,
- predlaže orijentacija na poljoprivrednu proizvodnju prilagođenu biološkim ciklusima, a u svrhu očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.

Uz navedeno u osnovnom Planu, ovim se Izmjenama i dopunama, sukladno obvezi iz novog Zakona, u Plan ugrađuju slijedeći "**Uvjeti i mjere zaštite prirode**" utvrđeni od Uprave za zaštitu prirode pri Ministarstvu kulture:

1. Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
2. Na području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Visoko nalazi se lipa "Belina" u Visokom koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenika prirode te upisana u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod registarskim brojem 232.
3. Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
4. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
5. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine; osobito štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.

Prijedlog

6. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
7. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
8. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
9. Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
10. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata predmetnog plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).
11. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata predmetnog plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", br. 7/06).
12. Na području PPUO Visoko treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:
 - U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
 - Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
 - Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.
 - U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.
13. Područje obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Visoko nalazi se u blizini područja Ekološke mreže RH i to međunarodno važnog područja za ptice HR 1000008 Bilogora i Kalničko gorje, za planirane zahvate koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu, kao i planiranu za zaštitu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu/prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja, a sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode. Ova obveza se odnosi na zahvate za koje je prema posebnom propisu iz područja zaštite okoliša propisana obvezna procjena utjecaja na okoliš, kao i obveza provedbe ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Vežano uz zaštitu prirode ovim se Izmjenama i dopunama Plana naglašava i slijedeće:

Budućnost poljoprivrednih površina u smislu što boljeg iskorištavanja za proizvodnju hrane, potrebno je promatrati i u kontekstu istovremenog očuvanja vodnih

Prijedlog

resursa i tla općenito, tj. treba spriječiti prekomjernu upotrebu umjetnih gnojiva i zaštitnih sredstava.

Inventarizacijom prirodnih izvora i pravilnom procjenom mogućnosti njihova opterećenja te potreba i načina njihove zaštite, doprinijet će očuvanju ekološke stabilnosti. To je osobito važno kod zaštite i korištenja pitke vode, autohtonih šuma i biološke raznolikosti koja predstavlja jednu od većih vrijednosti prostora Općine.

Očuvanje biološke stabilnosti kroz osnovna obilježja prostora i okoliša moguće je postići samo na temelju spoznaja o njegovim vrijednostima koja nisu vezana samo uz zakonsku proceduru već i kroz ocjenu i zaštitu lokalne sredine.

b) Graditeljska baština – NOVELIRANJE

U vremenu nakon donošenja Izmjena i dopuna Plana provodi se postupak revizije kulturnih dobara, u sklopu koje je došlo do promjena u statusu zaštite pojedinih kulturnih dobara na području Općine.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se revidira, mijenja i dopunjuje popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara sukladno Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i popis evidentirane graditeljske i arheološke baštine.

Prema novom stanju, na području Općine Visoko nalaze se slijedeća zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra, upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Župna crkava Sv. Trojstva u Visokom - građevina
- Utvrda Čanjevo u naselju Čanjevo – građevina/graditeljski sklop i arheološki lokalitet
- Kapela Sv. Marije Magdalene u naselju Vinično – građevina.

Od evidentirane graditeljske baštine na području Općine nalaze se:

- Kurića Čanjevo u naselju Čanjevo
- Kapela Majke Božje Lurdske u naselju Vinično
- Kapela Sv. Josipa (kod Beline lipe) u naselju Visoko.

Od evidentirane arheološke baštine na području Općine nalaze se:

- lokalitet Vinično (slučajni nalaz prapovijesne sjekire) u naselju Vinično
- lokalitet Vinično (sjeverno od kapele Sv. Marije Magdalene) u naselju Vinično
- lokalitet Fraterščina u naselju Visoko
- lokalitet uz župnu crkvu Sv. Trojstva u naselju Visoko.

Općina može pojedine građevine i lokalitete, koji predstavljaju vrijednosti od lokalnog značaja, proglasiti zaštićenim na lokalnoj razini. Ovim se Planom predlaže na lokalnoj razini zaštititi slijedeće građevine:

- drveni Deglinov mlin na potoku Kračevac

- graditeljski sklop stambene i gospodarskih građevina, uključivo staru klijet na županijskoj cesti prije zaselka Vinično Gornje Selo, uz koju se nalazi hrast predložen za zaštitu u okviru prirodne baštine,

ali je moguće zaštititi i druge građevine koje predstavljaju vrijednosti od lokalnog značaja.

U cilju valorizacije tradicijskog graditeljstva, koje je na području Općine izuzetno bogato, predlaže se izrada posebne studije.

Sukladno navedenom odgovarajuće se revidiraju Odredbe za provođenje, a njima se također definira način postupanja tj. uključivanja nadležnog tijela kod izvođenja radova na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranoj baštini, kao i u slučaju da se pri izvođenju graditeljskih radova i iskopa naide na predmete ili nalaze arheološkog i

povijesnog značaja, te mogućnost pokretanja inicijative za zaštitu drugih građevina, posebice izvorne tradicijske izgradnje.

Prema novom stanju usklađuje se i grafički prikaz graditeljske baštine u karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

3.4.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

d) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Novim *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji* definirana je obveza izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije i to:

- urbanistički plan uređenja - donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja (a s obzirom na definiciju neizgrađenog građevinskog područja to je "jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m²"), te za dijelove takvih područja planiranih za urbanu obnovu,

- detaljni plan uređenja - donosi se obvezno za dijelove naselja na kojima je određeno provoditi urbanu komasaciju.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana na području Općine Visoko izvršena je analiza građevinskih područja svih naselja, te je temeljem te analize i sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* definiran izgrađeni dio građevinskog područja (drugačije u odnosu na dosadašnju praksu i do sada definirano u ovom Planu) i to tako da su u sklopu "izgrađenog dijela građevinskog područja" označene i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta do 5000 m² koje s izgrađenim dijelom čine prostornu cjelinu, a koje dosad nisu prikazivane unutar kontura zaposjednutog tj. izgrađenog područja. Za takve neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu), a koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

Preostali, neizgrađeni dijelovi građevinskog područja, tj. svi prostori veći od 5000 m², analizirani su u smislu uređenosti/opremljenosti pojedinog neizgrađenog dijela građevinskog područja; postojećeg rastera parcelacije; mogućnosti formiranja građevinskih parcela uz manju preparcelaciju; nedostatka podataka o detaljnijim namjenama unutar rezerviranih zona; odnosa postojeće izgradnje smještene unutar većih neizgrađenih prostornih cjelina i drugo. Slijedom ove analize proizašli su određeni kriteriji temeljem kojih je ovim Izmjenama i dopunama Plana propisana obveza izrade UPU-a za pojedine prostore (ukoliko određeni kriteriji nisu zadovoljeni, nisu jasni ili nisu dovoljno poznati unutar promatranog područja), ili ta obveza nije propisana.

Obveza izrade UPU-a definira se za najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja, s time da jednim UPU-om mogu biti obuhvaćene dvije ili više najmanjih prostornih cjelina, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti

Prijedlog

JLS. Obveza izrade UPU-a propisuje se za jednu prostornu cjelinu u slijedećim slučajevima:

- ne postoji pristup/put na parcele (prema katastarskoj podlozi ili prema stvarnoj situaciji na terenu)
- parcele ili skupine parcela nemaju odgovarajući raster odnosno oblik koji bi jednostavnijom preparcelacijom mogao osigurati formiranje propisanih građevinskih parcela
- rezervirana zona neke namjene nema poznatih investitora, pa se slijedom toga ne zna konkretnija namjena
- rezervirana zona neke namjene ima poznatog investitora/investitore, ali je kombinacija dviju ili više različitih namjena.

Uz obvezu izrade UPU-a za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona, posebice se naglašava potreba izrade UPU-a za pojedine veće neizgrađene rezervirane zone namjena unutar građevinskog područja naselja, odnosno zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, koje je svakako potrebno osmisliti kroz detaljniji prostorni plan. To su slijedeće zone:

- a) Gospodarska zona - poslovna - u naselju Visoko
- b) Gospodarska zona - poslovna - u naselju Vinično
- c) Groblje - proširenje - u naselju Visoko
- d) Zona zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Visoko
- e) Zona zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Vinično
- f) Zona zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Čanjevo
- g) Zona turizma - u naselju Čanjevo
- h) Zona sporta i rekreacije - golf igralište u naseljima Presečno Visočko, Vrh Visočki i Đurinovec
- i) Zona zelenila, sporta i rekreacije – za konjičke sportove i rekreativno jahanje u naselju Visoko.

Izuzetno, za neke od navedenih zona UPU nije nužan, ukoliko cijela zona bude namijenjena jednom korisniku i jedinstvenoj namjeni (što je eventualno moguće kod zona zelenila, športa i rekreacije), kao i eventualno za ostala neizgrađena i neuređena područja za koja je ovim Planom definirana obveza UPU-a, ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.

Granice obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja ucrtane su na kartografskom prikazu *3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* (sukladno Pravilniku) i na kartografskom prikazu br. *4. Građevinska područja naselja* (zbog jasnijeg prikaza), gdje su jasnije vidljiva uglavnom neizgrađena područja koja je potrebno detaljnije razraditi urbanističkim planom uređenja. Ta područja su ujedno već spomenute najmanje prostorne cjeline neizgrađenog građevinskog područja koje je potrebno razraditi UPU-om.

Prilikom izrade UPU-a, potrebno je sagledati okolnu postojeću izgradnju uz i unutar obuhvata UPU-a, a prema potrebi postojeću izgradnju unutar UPU-a treba

Prijedlog

obuhvatiti tim dokumentom i planirati povezivanje s novim prometnicama koje će se UPU-om definirati.

UPU-om je potrebno definirati mogućnost etapne realizacije (vezano uz dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora definiranih UPU-om), dinamiku zaposjedanja prostora, kao i minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko-pravnog sređenja.

Općina će, sukladno opredjeljenjima, tj. prioritetima potrebe uređenja planiranog građevinskog područja, odrediti područja za koja je prioritetno potrebno izraditi UPU, kao i konkretan, detaljni obuhvat pojedinog UPU-a putem Odluke o izradi planiranog UPU-a.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana su izdvojena i područja koja nisu izgrađena, ali se mogu smatrati uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura (prema katastarskoj podlozi ili prema stvarnom stanju na terenu), te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela (ima takav oblik i veličinu koji omogućava gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće dobiti spajanjem / dijeljenjem istih, odnosno jednostavnijom preparcelacijom), a namjena je jasna. Za takva područja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, jer nije nužno planirati nove prometnice za daljnji razvoj područja, a eventualno potrebna manja preparcelacija zemljišta takvim planom ne bi niti bila definirana. Stoga se propisana dokumentacija za lociranje/gradnju na takvim područjima može izdavati temeljem ovog Plana. Ukoliko na ovakvim područjima postojeće prometnice nisu kao takve definirane u katastarskim planovima, prije izdavanja lokacijskih dozvola za pojedine građevinske parcele potrebno je izvršiti parcelaciju tj. oformiti parcelu prometnice.

Ta područja su u prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* vidljiva kao neizgrađeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a).

Ovim Planom također se daje mogućnost da se za pojedina područja za koja je definirana obveza izrade UPU-a takav plan ne mora nužno izrađivati, ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje prometnice i građevinskih parcela s pristupom na prometnice i mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Izrada DPU-a se ovim Planom ne planira, ali se može planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana.

Ostavlja se mogućnost da se za neka područja (primjerice: za gospodarske zone u naseljima Visoko i Vinično, za proširenje groblja i za eventualno druga područja za koja je ovim Planom definirana potreba izrade UPU-a), može umjesto UPU-a izraditi DPU, ukoliko se ocjeni racionalnijim/isplativijim radi provođenja postupka urbane komasacije ili optimalnim s obzirom na druge propise.

Za područja koja su definirana kao područja mješovite, pretežito stambene namjene, smatra se da postoji dovoljno slobodnog, neizgrađenog područja u većini naselja (*unutar područja definiranog kao izgrađeni dio građevinskog područja i unutar područja definiranog kao neizgrađeni dio građevinskog područja bez obveze izrade UPU-a*) na kojem je moguća nova gradnja, te da slijedom toga nema potrebe za hitnom izradom UPU-a na tim područjima.

e) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (*mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća*)

Nužno je novelirati mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, koje su u osnovnom Planu sadržane u posebnom elaboratu: Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana definiraju se potrebne mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća (u Odredbama za provođenje) sukladno važećim propisima o zaštiti i spašavanju i temeljem nove *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Visoko*, koja je izrađena tijekom ove Izmjene i dopune Plana.

S obzirom da se definiraju nove mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te da su te mjere ugrađene u Odredbe za provođenje Plana, postojeći elaborat Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti stavlja se izvan snage, a sastavni dio Plana postaje separat iz nove Procjene ugroženosti pod nazivom *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja za Općinu Visoko*.

3.5 Razvoj infrastrukturnih sustava

NOVELIRANJE I NOVO PLANIRANJE INFRASTRUKTURE

Prvim Izmjenama i dopunama Plana iz 2007. godine izvršeno je noveliranje infrastrukture. U periodu nakon 2007. godine nije bilo značajnijih planskih promjena (osim u telekomunikacijama i odvodnji), te se ovim Izmjenama i dopunama obrađuje samo ona infrastruktura u kojima je bilo određenih promjena ili se mijenjaju planska rješenja.

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

Cestovni promet

Vezano uz cestovni promet uslijedila je nova kategorizacija javnih cesta i prekategoriizacija postojećih cesta sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste („Narodne novine“, br. 122/08. i 13/09.). Kategorizacija i prekategoriizacija se nije direktno odnosila na područje Općine Visoko, već na ceste u okruženju. Tako je dosadašnja županijska cesta Ž 2246 (iz smjera Zagreba do čvora autoceste u Brezničkom Humu), na koju se spaja prometni sustav Općine Visoko putem županijske ceste Ž 2175, prekategoriizirana u državnu cestu D 3, što je odgovarajuće novelirano i u grafičkom dijelu ovih Izmjena i dopuna Plana.

Odredbama za provođenje dodatno su naglašeni uvjeti za zaštitu prometa na javnim cestama, primjerice poštivanje zaštitnog pojasa uz ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, a prema trenutno važećoj regulativi zaštitni pojas je u pravilu sa svake strane ceste širok: 40 m za autoceste, 15 m za županijske i 10 m za lokalne ceste.

Ukoliko se planira građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste. Na autocesti i zaštitnom pojasu autoceste nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, rasvjeta i dr.), a na ostalim javnim cestama i u zaštitnom

Prijedlog

pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklame na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa. U blizini autoceste moguće je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za postavom istih.

Javne telekomunikacije

U periodu nakon donošenja prvih Izmjena i dopuna Plana nije bilo intenzivnije izgradnje telekomunikacijske infrastrukture.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana najviše su naglašene planske promjene u dijelu pokretnih komunikacija, s obzirom da je u tom segmentu došlo do bitnijih promjena (zakonskih i prostorno-planskih uvjeta na razini regionalne - područne samouprave). Novom zakonskom regulativom, koja se odnosi na elektroničke komunikacije, utvrđuje se da je gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacija od interesa za Republiku Hrvatsku, te da se ta infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničava razvoj elektroničke komunikacijske mreže, kao niti elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Sukladno navedenom donesene su 2. Izmjene i dopune Prostornog plana Varaždinske županije, kojima se sukladno posebnoj Uputi *Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva* definiraju smjernice i opći uvjeti izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih mreža tj. antenskih stupova i definiraju zone njihove postave (prema Planu razvoja za razdoblje od 2008. do 2011. godine). Navedene promjene Županijskog prostornog plana idu u cilju izdavanja lokacijskih dozvola temeljem tog plana, a ne plana razine lokalne samouprave.

Ovim se Izmjenama i dopunama Plana Općine Visoko osiguravaju uvjeti za poboljšanje pokrivanja, modernizaciju, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, te se preuzimaju zone izgradnje antenskih stupova iz 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije i predlaže moguća lokacija postave antenskog stupa u naselju Visoko unutar navedene zone izgradnje takvih građevina. Uvjeti za izgradnju predmetnih građevina se ovim Izmjenama i dopunama Plana ne definiraju, s obzirom da se isti definiraju Županijskim planom na temelju kojeg će se izdavati i lokacijske dozvole za njihovu izgradnju.

Na kartografskom prikazu *2.a Pošta i telekomunikacije* u crtane su kao informacija zone postave elektroničke telekomunikacijske infrastrukture (definirane kružnicama, tj. područjem unutar kojeg je moguće smjestiti samostojeći antenski stup) i moguća lokacija planiranog antenskog stupa koju predlaže Općina. Lokacija iz važećeg Plana na području naselja Đurinovec (zajednička sa RTV odašiljačem) se više ne planira s obzirom da se nalazi izvan planiranih zona postave antenskih stupova prema Županijskom planu. S obzirom da je planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće odrediti samo planom višeg reda – PPŽ-om, potrebu planiranja navedene lokacije u planu višeg reda treba razmotriti prilikom njegove buduće izmjene i dopune.

3.5.2. Energetski sustav***Elektroopskrba***

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se naglašava da Općina Visoko spada u područje distribucije HEP – ODS d.o.o. Elektra Zagreb – Pogon Sveti Ivan Zelina.

Način napajanja područja Općine električnom energijom (preko 35(30)/10 kV trafostanice u naselju Vinično sa spojnim dalekovodom u smjeru Zeline), te osnovni

Prijedlog

koridori i trafostanični objekti niskonaponske mreže, kao i drugi elementi i uvjeti vezani uz elektroopskrvu utvrđeni važećim prostornim planom se ne mijenjaju, već se postepeno realiziraju.

Tako se planira u narednom razdoblju pustiti u pogon TS 277 Visoko IV Brijeg Kuzmići i TS 280 Đurinovec II Boščaki, te započeti gradnja preostalih dviju planiranih trafostanica (Vinično Lendava i Kračevac Bočkaji).

Također se planira rekonstrukcija niskonaponske mreže sa izgradnjom javne rasvjete: Đurinovec – Boščaki, Čanjevo i Visoko – Kuzmići.

Postoji mogućnost izgradnje malih elektrana planirane električne snage do 1 MW – kogeneracijskih postrojenja i manjih energetske građevina koje koriste obnovljive izvore energije: energiju vode, vjetrova, sunca ili su ložena biomasom iz vlastite proizvodnje (u okviru gospodarskih zona).

Plinoopskrba

U periodu nakon donošenja prvih Izmjena i dopuna Plana 2007. godine nije došlo do realizacije planiranog plinskog sustava na području Općine, te se on u cijelosti i nadalje planira sukladno važećem Planu.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav***Vodoopskrba***

Sustav vodoopskrbe Općine planiran važećim Planom je i nadalje aktualan, te se planira njegova postepena realizacija u dijelu koji nije izveden.

Odvodnja

Za područje Varaždinske županije izrađena je **Studija zaštite voda** (2007. g.) kao konceptijska osnova za sustavno provođenje zaštite voda, tj. osnovne koncepcije/rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda svih gradova i općina na području Županije. Kako je Studijom obrađeno više varijanti mogućih rješenja odvodnje (od maksimalističke kojom je predviđeno sustavom kanalizacije rješavati najveći dio područja, do minimalističke kojom su samo gradovi i veća naselja predviđena za sustav kanalizacije, a za ostala naselja rješavanje odvodnje predviđa se putem septičkih ili sabirnih jama), samom Studijom je predložena optimalna varijanta, koja je prihvaćena i od strane Županijske skupštine.

Za područje Županije Studijom je generalno za sve novo planirane sustave u naseljima ruralnog tipa predviđen razdjelni sustav odvodnje (*jednom mrežom kanala se odvode oborinske vode, a drugom sanitarne i tehnološke vode*), odnosno djelomično razdjelni sustav odvodnje (*mrežom kanala se odvode samo sanitarne i tehnološke vode, dok se oborinske vode odvođe uz korištenje rigola i otvorenih jaraka*), dok se na području gradova, gdje već postoji potpuno ili je djelomično izgrađena mješovita kanalizacija (*sanitarne, tehnološke i oborinske vode odvođe se zajedno istom mrežom kanala*), predlaže istu i zadržati.

Temeljem tih prijedloga, *Studijom* se preporučuje izraditi više faze projektne dokumentacije za svaki sustav odvodnje zasebno imajući u vidu veličinu naselja, topografske, geografske, urbanističke, hidrografske, geološke i demografske uvjete, prilikom koje će se odabrati i najoptimalniji sustav odvodnje (ne isključuje se primjena nekih drugih načina odvodnje u odnosu na predloženi).

Prijedlog

U prvoj etapi razvoja zaštite voda prioritetno je zaštititi postojeća i planirana vodocpilišta i kompletirati započete sustave javne odvodnje u gradovima uz rijeku Bednju koja je na tim dionicama izložena pojačanim opterećenjima, te zaštititi dravski vodonosnik, kao i posebno ugrožene površinske vode rijeke Bednje nizvodno od Lepoglava do ušća u rijeku Dravu. Područje Općine Visoko prema *Studiji* nije prioritetno za realizaciju zaštite voda.

Sukladno preporuci iz Studije, na području Županije se prvo predviđa izgraditi sustave odvodnje veće od 500 ES (58 sustava odvodnje za 176.560 stanovnika, na području Općine su to sustavi Visoko i Sudovec - dijelom), a kasnije (ovisno o financijskim prilikama) se ostavlja mogućnost realizacije i onih sustava manjih od 500 ES.

Odvodnja s područja Općine planira se kroz odvojene sustave u slivu Lonje i to:

- sustav Visoko (u cijelosti na području Općine) kojim su obuhvaćena naselja Visoko, Kračevac i Vrh Visočki (uz djelomično izuzimanje brežnih područja tih naselja i gospodarske zone u Visokom)
- sustav Sudovec (djelomično na području Općine) kojim je obuhvaćen pretežiti dio naselja Presečno Visočko
- sustav Vinično kojim je obuhvaćeno naselje Vinično (bez brežnih područja naselja i gospodarske zone) – predviđa se kao mogućnost.

Studijom je ukazano na mogućnost odvodnje naselja Vinično koje je opterećenja od 300 ES, kroz sustav Vinično koji obuhvaća navedeno naselje (uz izuzimanje brežnih područja i gospodarske zone u Viničnom), a u varijanti uključuje i dio naselja Kračevac (bez brežnih područja). Druga mogućnost je rješavanje odvodnje ovog naselja putem septičkih jama.

Za sva ostala naselja i dijelove naselja koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje Studijom je predviđena odvodnja putem septičkih jama iz kojih bi se djelomično pročišćene vode ispuštale u tlo i vodotoke.

U prelaznom razdoblju (dok se ne realiziraju sustavi odvodnje) moguće je dozvoliti da svaki pojedini gospodarski sadržaju (posebice u gospodarskoj zoni) zasebno tretira otpadne vode iz svog procesa, kroz vlastiti MB uređaj, a sukladno posebnim propisima i prema uvjetima nadležnog poduzeća.

Za sustav odvodnje Visoko i Sudovec predviđa se razdjelni sustav odvodnje i to potpuno razdjelni sustav za dijelove naselja uz glavne prometnice (županijske ceste), a nepotpuno razdjelni za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste. Lokacija uređaja za pročišćavanje i ispusta planira se za sustav Visoko uz potok Presečno (II kategorija), a za sustav Sudovec uz potok Brodi (II kategorija).

Potrebno je ispitati i odrediti mogućnosti rješavanja odvodnje gospodarske zone u naselju Visoko (u okviru sustava Visoko).

Za područje naselja Vinično *Studijom* se predlaže kao optimalna varijanta odvodnja putem septičkih jama radi malog opterećenja sustava, ali je određena i mogućnost odvodnje sustavom u koji nije uključena gospodarska zona.

Sustav odvodnje Vinično (kao mogući sustav) također je predviđen kao razdjelni sustav odvodnje i to potpuno razdjelni za dijelove naselja uz glavne prometnice, a nepotpuno razdjelni za dijelove naselja uz lokalne i nerazvrstane ceste, sa lokacijom uređaja za pročišćavanje uz gospodarsku zonu i ispustom u rijeku Lonju (II kategorija).

S obzirom na planiranu gospodarsku zonu cijeni se svrhovitim planirati za područje naselja Vinično kanalizacijski sustav odvodnje sa zasebnim uređajem za pročišćavanje, koji bi uključio i gospodarsku zonu.

Prijedlog

Planom se ostavlja mogućnost i eventualno drugačijih rješenja odvodnje područja Općine Visoko, s obzirom da je samom Studijom predviđena mogućnost da se u postupku izrade više faze projektne dokumentacije konačno definira sustav odvodnje predmetnog područja. Stoga se ovim Planom predlaže da se kod izrade više faze projektne dokumentacije, ukoliko se ocjeni mogućim i opravdanim, razmotri mogućnost da se umjesto sustava odvodnje područja naselja Presečno Visočko i Vrh Visočki predviđenog Studijom zaštite voda kroz sustav Sudovec, formira zajednički sustav odvodnje koji bi osim ova dva naselja obuhvatio i odvodnju područja naselja Čanjevo i Đurinovec, s mogućom lokacijom uređaja za pročišćavanje južno od naselja Đurinovec i ispustom u potok Presečno. Ujedno se predlaže da se za sustav odvodnje područja naselja Vinično (predviđen Studijom), u koji bi obavezno trebalo uključiti i odvodnju područja gospodarske zone Vinično, razmotri mogućnost smještaja uređaja za pročišćavanje južno od gospodarske zone s ispustom u rijeku Lonju.

Također se predlaže razmotriti mogućnost primjene mješovitog sustava odvodnje, te varijanta definiranja dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda većeg kapaciteta, koje bi koristila sva naselja koja za efektivnu uspostavu sustava odvodnje slivno gravitiraju Općini Visoko: s područja Općine Breznica (Radešić, Klarići), s područja grada Novog Marofa (Sudovec) i iz Koprivničko-križevačke županije (Pofuki).

Najznačajniji kanalizacijski vodovi (kolektori) i građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice) i mjesta ispusta i to u preporučenoj i mogućoj varijanti ucrtani su u grafičkom prikazu – karti 2d. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom.*

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Jezero – akumulacija koja se planira na području naselja Presečno Visočko i Čanjevo (kao varijantna lokacija), više se ne planira s prioritetskom rekreacijskom namjenom, već za zaštitu od štetnog djelovanja voda potoka Gegavca tj. za obranu od velikih voda, te za potrebe protupožarne zaštite. Ova akumulacija se odgovarajuće prikazuje u karti 2c. *Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav*, kao i akumulacije/retencije na potocima Krečevac i Presečno planirane Studijom hidrotehničkog uređenja sliva rijeke Lonje uzvodno od ceste Zagreb - Bjelovar.

Prema podacima dobivenim od nadležnog tijela, na području Općine Visoko sada se planiraju tri akumulacije/retencije sa okvirnim parametrima prikazanim u slijedećoj tablici:

Akumulacije/retencije na području Općine Visoko			
Osnovni parametri	Presečno	Kračevac	Gegavac – varij. 1.
Vodotok	Presečno	Kračevac	Gegavac
Recipijent	Lonja	Lonja	Presečno
Površina sliva iznad pregrade	20,1 km ²	7,8 km ²	1,7 km ²
Namjena	Obrana od poplava, navodnjavanje	Obrana od poplava, navodnjavanje	Obrana od poplava, požarne potrebe, rekreacija
Ukupna zapremina – 10³ m³	2.500	760	187

Prijedlog

Kota krune brane – m.n.m.	151,3	152,0	206,4
Visina brane - m	12,6	11,0	9,9

Napominje se da su navedeni parametri približnih vrijednosti, te da su u daljnjoj razradi projektne dokumentacije moguće promjene veličina parametara, te lokacija i namjena.

U vrijeme izrade ovih Izmjena i dopuna Plana u pripremi je dokumentacija za realizaciju akumulacije Presečno, konkretno izrada Studije utjecaja na okoliš i projektne dokumentacije.

Plavna područja uz rijeku Lonju su i nadalje aktualna te se zadržavaju u Planu u definiranim površinama. S obzirom na to i nadalje se definiraju uvjeti korištenja prostora u plavnom području, a za područja za koja će se izrađivati detaljniji dokumenti prostornog uređenja (posebice gospodarsku zonu u Viničnom) mogućnosti korištenja i uvjeti u plavnom području će se definirati tim detaljnijim dokumentom.

3.6. Gospodarenje otpadom

NOVELIRANJE GOSPODARENJA OTPADOM

Postupanje s otpadom na području Općine obrađeno je u važećem Planu sukladno tadašnjim propisima i odredbama (koji su se u međuvremenu promijenili) i tadašnjem stanju u ovoj problematici.

U vremenu nakon donošenja Plana i njegovih Izmjena i dopuna doneseni su novi propisi iz područja gospodarenja otpadom i to: Zakon o otpadu donesen 2004. godine (NN br. 178/04.) koji je mijenjan i dopunjavao 2006. i 2008. godine (NN br. 116/06 i NN br. 60/08), odgovarajući podzakonski akti vezani za problematiku gospodarenja otpadom, od kojih su značajniji Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/07. i 11/07.) i Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br.38/08.). Također su doneseni dokumenti na državnoj razini: Strategija gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/05.) i Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. - 2015. godine (NN br.85/07.), te na razini Županije: Strategija gospodarenja otpadom Varaždinske županije (2006. godine) i Plan gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji za razdoblje 2008. – 2015. godine ("Sl. vj. Vž. žup." br. 9/08.).

Na razini Općine izrađen je Plan gospodarenja otpadom Općine Visoko (2008. godine).

Postojeće stanje i obveze iz propisa

Gospodarenje otpadom jedan je od značajnijih problema zaštite okoliša u Županiji. Osnovni preduvjet uspješnog gospodarenja otpadom je poznavanje i poštivanje zakonske regulative unutar koje se može djelovati, poznavanje općeg stanja i tehničkih mogućnosti za rješavanje problema, ali i financije.

Stanje i dosadašnje aktivnosti vezane uz rješavanje problematike gospodarenja otpadom na području Županije, a vezano uz to i Općine Visoko bilo je slijedeće:

Svoje ranije aktivnosti u gospodarenju otpadom Županija je temeljila na izrađenoj Studiji izbora lokacija odlagališta otpada na području Varaždinske županije (1994. god.) kojom su naznačeni potencijalni prostori za moguće lociranje odlagališta i prostornim Planom Varaždinske županije (PPŽ) kojim je procijenjeno neracionalnim

Prijedlog

da svaka općina ima vlastito odlagalište za zbrinjavanje komunalnog otpada, te je predloženo 8. potencijalnih lokacija s krajnjim ciljem da se na jednoj od njih u budućnosti cjelovito riješi problem zbrinjavanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada. Prema spomenutoj Studiji i PPŽ-u na području Općine Visoko nije bila predviđena lokacija za zbrinjavanje otpada.

Izmjenama i dopunama PPŽ-a unesena je još jedna lokacija gospodarenja otpadom – za potrebe izgradnje županijskog centra za gospodarenja otpadom, i to „Motičnjak“ u Gradu Varaždinu.

Prema aktualnom Planu gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definirana su opredjeljenja o cjelovitom županijskom sustavu gospodarenja otpadom koji uključuje županijski centar za gospodarenje otpadom „Motičnjak“ u Gradu Varaždinu, te uz Grad Varaždin (u okviru županijskog centra) još 3. pretovarne stanice (u Ludbregu, Novom Marofu i Ivancu), kao i odgovarajući broj reciklažnih dvorišta (na području Općine Visoko nije predviđena niti jedna lokacija). Također nije isključen regionalni pristup koji bi uključivao Varaždinsku i još tri susjedne županije, s formiranjem jednog regionalnog centra za gospodarenje otpadom na području Koprivničko – križevačke županije.

Cilj na županijskoj razini je da se sustav utvrđen tim Planom gospodarenja otpadom realizira, a Općina će se na odgovarajući način uključiti u taj sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebne aktivnosti u cilju provedbe Strategije i Plana gospodarenja otpadom.

Na razini Županije se provode aktivnosti na iznalaženju optimalnog i najprihvatljivijeg rješenja vezano za izbor tehnološkog postupka gospodarenja otpadom, u okviru županijskog centra gospodarenja otpadom.

Na području općine Visoko se organizirano postupa s otpadom sukladno Zakonu i mogućnostima Općine. Koncesionar za prikupljanje i odvoz otpada je „Ekoflor - plus“ d.o.o. iz Jastrebarskog, koji je od 2002. godine, nastavio ovu komunalnu djelatnost. Postojeće stanje u sustavu organiziranog prikupljanja i odvoženja otpada potrebno je nadalje unapređivati u cilju zaštite okoliša i podizanju kvalitete komunalnog standarda.

Komunalni otpad se prikuplja odvojeno (staklo, papir i ostali otpad) s periodikom odvoženja, a glomazni otpad se prikuplja i odvozi dva puta godišnje.

Unatoč organiziranom sustavu prikupljanja i postupanja s otpadom na području Općine egzistiralo je nekoliko divljih odlagališta, koja su u protekle dvije godine sanirana (osim na dvije lokacije koje su još u postupku sanacije).

Prema obvezama i odgovornostima u gospodarenju otpadom koje proizlaze iz Zakona o otpadu Država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, Županija je odgovorna za gospodarenje svim vrstama otpada (osim opasnog otpada i za termičku obradu otpada), te je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom i u provedbi mjera surađivati s jedinicama lokalne samouprave. Gradovi i općine odgovorni su za gospodarenje komunalnim otpadom.

Iz Zakona i propisa iz područja gospodarenja otpadom proizlazi i obveza za Općinu da izradi dokumente za one vrste otpada za koje je ona nadležna, a to su *Plan gospodarenja otpadom Općine Visoko i Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom*. Općina je u skladu s propisima donijela Plan gospodarenja otpadom Općine Visoko 2008. godine, kojim su detaljno definirati svi elementi vezani uz ovaj segmenat na području Općine.

Prijedlog

Zakonom o otpadu općenito je propisano, da je između ostalog, općina dužna u svom dokumentu prostornog uređenja odrediti lokacije za gradnju građevina namijenjenih skladištenju oporabi i zbrinjavanju otpada. Ova općenita obveza vezana je na detaljnije razrade u posebnim propisima i dokumentima kao što su: Strategija i Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj i Plan gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji.

Iz Zakona o otpadu i posebnih propisa proizlazi da Općina Visoko mora osigurati lokaciju za reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i reciklažno dvorište za preuzimanje građevnog otpada, ali iz gore navedenih posebnih dokumenata (naročito Plana gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji) takva obveza ne proizlazi.

Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji nije predviđeno reciklažno dvorište za komunalni otpad na području Općine Visoko, a posebna reciklažna dvorišta za preuzimanje građevnog otpada rečenim Planom uopće nisu predviđena, niti su definirane posebne obveze za pojedinu JLS vezane uz građevinski otpad, pošto su iste proizašle iz kasnije donesenih propisa. Stoga je tim Planom općenito predviđeno, do uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom, korištenje mobilnih i polumobilnih postrojenja s obvezom odlaganja na posebnim lokacijama koje imaju legalitet, odnosno sukladno mjerama definiranim *Elaboratom o privremenom postupanju s građevinskim otpadom*, na lokacijama nesaniranih eksploatacijskih polja.

U segmentu gospodarenja građevnim otpadom bitno je naglasiti da se sukladno propisima, ova vrsta otpada ne smije odložiti na mjestu nastanka, niti na lokaciji koja za to nije predviđena. Posjednik građevnog otpada dužan je osigurati uvjete za odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje takvog otpada, a što se mora povjeriti ovlaštenoj osobi. Posjednik građevnog otpada koji je izvođač radova na građevini može taj otpad oporabiti u uređajima za materijalnu oporabu otpada, u okviru registrirane djelatnosti i odgovarajuće dozvole za gospodarenje otpadom.

Plansko rješenje

Sukladno načelnoj zakonskoj obvezi za Općinu da odredi lokacije za gradnju građevina vezanih za postupanje/gospodarenje otpadom i Plana gospodarenja otpadom Općine Visoko, Općina na svom području planira slijedeće:

1. Podržati opredjeljenje Županije o jedinstvenom zbrinjavanju otpada na području cijele Županije (unutar Županije ili u okviru regionalnog pristupa).

2. Uključiti se na odgovarajući način u sustav gospodarenja otpadom definiran Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji i izvršiti potrebne aktivnosti u cilju provedbe županijske Strategije i Plana gospodarenja otpadom.

3. Do trenutka uspostave Županijskog centra (ili drugog oblika zbrinjavanja otpada) gospodarenje otpadom će Općina i nadalje provoditi sukladno ugovornim i drugim obvezujućim dokumentima. Iskoristive komponente komunalnog otpada (npr. papir, staklo, plastika, metali) će i nadalje izdvojeno prikupljati, te u cilju unapređenja sustava dodatno osigurati odgovarajuće spremnike za prihvat sortiranog otpada i formirati zelene otoke.

4. Planirati na svojem području lokaciju za gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za preuzimanje građevnog otpada (ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad), za potrebe Općine, premda temeljem Županijskog Plana gospodarenja otpadom ne postoji takva obveza.

Lokacija se planira varijantno, unutar gospodarskih zona u naselju Visoko i Vinično. Konkretno područje lokacije definirat će se Urbanističkim planom uređenja

Prijedlog

(UPU-om) koji se treba izraditi za gospodarske zone. Ukoliko se odabere lokacija u gospodarskoj zoni za malo i srednje poduzetništvo u Visokom potrebno je oko te lokacije zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju, posebice prema izgrađenom području s istočne strane.

Odabirom jedne od predloženih lokacija, druga predložena lokacija postaje nevažeća i može biti namijenjena za neki od mogućih gospodarskih sadržaja u toj zoni.

Reciklažna dvorišta moraju ispuniti tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima.

Do uspostave nekog od sustavnih rješenja u postupanju s građevnim otpadom moguće je privremeno rješenje i to sanacija postojećih depresija inertnim građevnim otpadom i zbrinjavanje direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada.

Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom, ista će se primijeniti i na području Općine Visoko, a ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje građevnog otpada/reciklažnog dvorišta na području Općine, na lokaciji će se realizirati samo reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.

4. ZAHTJEVI / PRIJEDLOZI ZA PROMJENOM GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

**- prihvaćeni i obrađeni tijekom izrade Nacrta prijedloga 2.
Izmjena i dopuna PPUO-a Visoko, usuglašeni s Općinom Visoko**

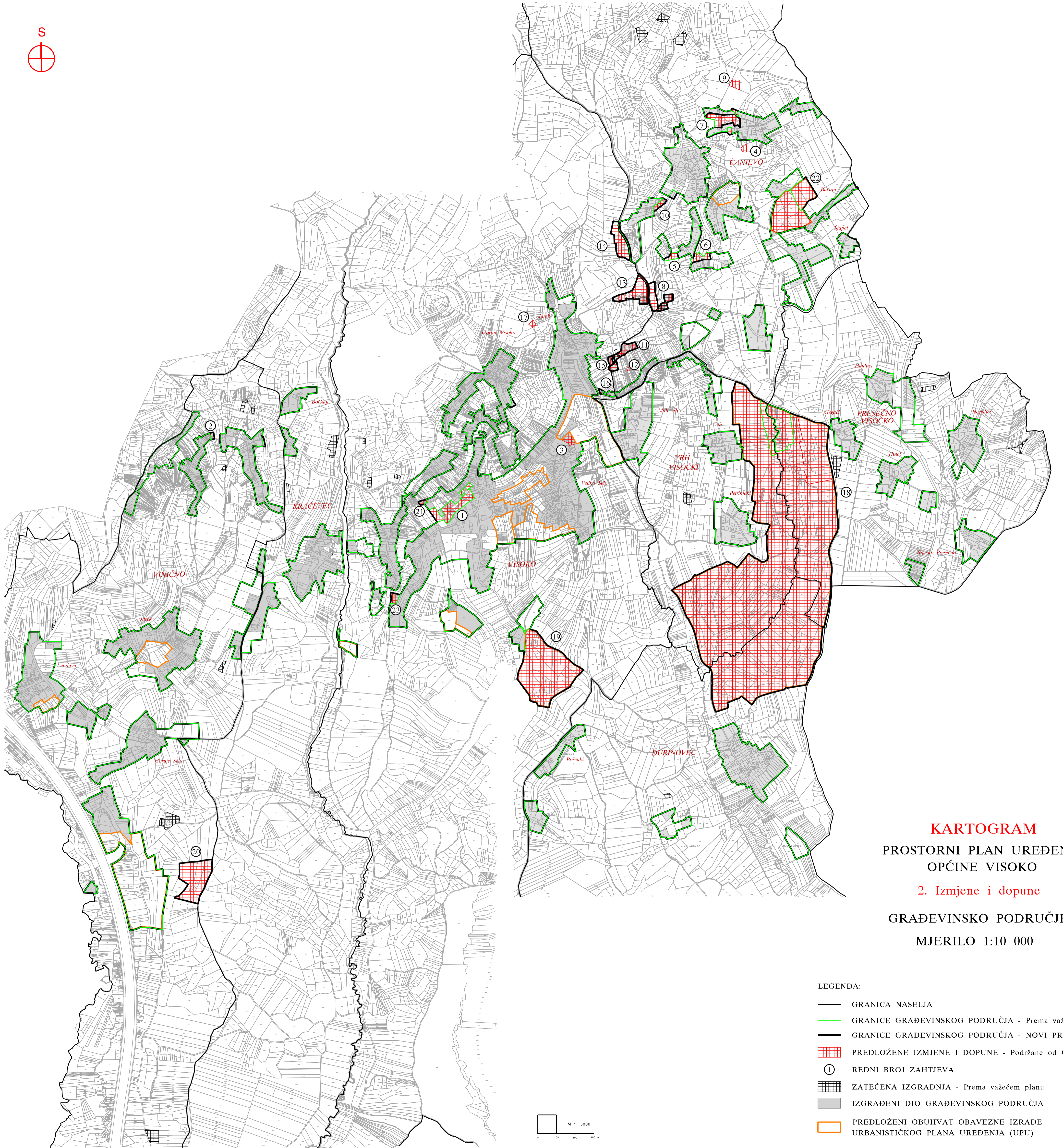
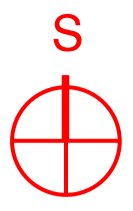
1. Proširenje građevinskog područja u naselju Visoko, sjeverno od zone centra i mješovite zone uz županijsku cestu ŽC 2175, na način da se spoji sa zonom povremenog stanovanja planiranom sjevernije od navedenog područja. Prostor bi se namijenio zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje.
2. Proširenje građevinskog područja zone povremenog stanovanja u naselju Vinično na dio čkbr. 731 k.o. Vinično na kojem je izgrađena manja vikendica.
3. Isključenje čkbr. 3253/1 i 3253/2 k.o. Visoko na kojima su izgrađene stambene građevine iz gospodarske zone Visoko.
4. Označavanje postojeće izgradnje na čkbr.1626/10 k.o. Čanjevo u naselju Čanjevo kao zatečene izgradnje (zahtjev Ruže Žnidarić iz Čanjeva).
5. Isključenje iz građevinskog područja zone za povremenog stanovanja dio čkbr. 1229 k.o. Čanjevo u naselju Čanjevo, na kojoj se nalazi šumarak.
6. Isključenje iz građevinskog područja dijela zone za povremeno stanovanje u središnjem dijelu naselja Čanjevo i to čkbr. 1244, 1245/1, 1245/2, 1245/3 i 1272/3 sve k.o. Čanjevo.
7. Isključenje iz građevinskog područja dijela zone za povremeno stanovanje (predio Plantići), sjeverno od planirane zone mješovite, pretežito stambene namjene u naselju Čanjevo. Time bi se iz građevinskog područja isključilo područje šumaraka, a zona povremenog stanovanja bi se formirala na način da u njoj ostanu parcele s postojećom izgradnjom (čkbr. 1712, 1636 i dio čkbr. 1637/1 k.o. Čanjevo), te dijelovi nekoliko parcela uz puteljak za eventualnu buduću izgradnju ove namjene (čkbr. 1637/2, 1635/2, 1637/3, 1634, 1632, 1633, 1605, 1697/16 i 1607/6 k.o. Čanjevo).
8. Prenamjena dijelova čkbr. 1216 i 1218/1 k.o. Čanjevo i dijela puta iz zatečene izgradnje u građevinsko područje zone povremenog stanovanja u naselju Čanjevo, te uključenje u tu zonu i čkbr. 1203/1 i 1203/2 k.o. Čanjevo.
9. Označavanje postojeće izgradnje na čkbr.1602/2 k.o. Čanjevo u sjevernom dijelu naselja Čanjevo kao zatečene izgradnje.

10. Proširenje građevinskog područja zone povremenog stanovanja u rubnom sjeverozapadnom dijelu naselja Čanjevo na dijelove čkbr. 1776/1 do 1776/4, 1783 i 1784 sve k.o. Čanjevo.
11. Definiranje nove zone povremenog stanovanja koja bi uključila i postojeću zatečenu izgradnju, u jugozapadnom rubnom dijelu naselja Čanjevo (nastavno na novu zonu u središnjem istočnom dijelu naselja Visoko). Zona bi obuhvatila čkbr. 1158 i 1159, te dijelove svih parcela uz put do uključivo čkbr. 1092/2, sve k.o. Čanjevo.
12. Označavanje postojeće izgradnje na čkbr. 1133/1 k.o. Čanjevo u jugozapadnom dijelu naselja Čanjeva, južno od nove zone povremenog stanovanja kao zatečene izgradnje.
13. Definiranje postojeće zatečene izgradnje na čkbr. na dijelovima čkbr. 1458, 1459, 1460, 1461/1 i 1461/2 k.o. Visoko kao zone povremenog stanovanja uključujući i proširenje prema sjeveru (uključujući čkbr. 1465 k.o. Varaždin) i zapadu (do čkbr. 1436/3 k.o. Visoko). Lokacija se nalazi u sjeveroistočnom rubnom dijelu naselja Visoko (nastavno na proširenje u sjeverozapadnom dijelu naselja Čanjevo).
14. Definiranje nove zone povremenog stanovanja u sjeveroistočnom dijelu naselja Visoko (nastavno na već planiranu zonu povremenog stanovanja u sjeverozapadnom dijelu naselja Čanjevo). Zona bi obuhvaćala čkbr. 1519/16, 1519/19, 1519/20 i nastavno dvije čestice bez broja, uključujući i cestu, sve k.o. Visoko.
15. Definiranje manje zone povremenog stanovanja, u središnjem istočnom dijelu naselja Visoko (nastavno na novu zonu u jugozapadnom dijelu naselja Čanjevo). Zona bi obuhvaćala dijelove čkbr. 1363, 1364 i 1365 k.o. Visoko i pristupni put.
16. Proširenje građevinskog područja zone povremenog stanovanja na čkbr. 1329 k.o. Visoko (na dijelu koje je postojeća građevina) i eventualno dio ceste u istočnom dijelu naselja Visoko, sjeveroistočno od gospodarske zone.
17. Označavanje zatečene izgradnje na čkbr. 2195 k.o. Visoko, u sjevernom dijelu naselja Visoko, u području zvanom Jarek.
18. Definiranje prostora koji bi se rezervirao za golf igralište na području naselja Vrh Visočki, Presečno Visočko i Đurinovec, te vezano uz odredbe novog Zakona o golf igrališta planiranje područja proširenje rezervata za golf igralište do potrebne veličine.
Ujedno se predlaže da se rezervat za izgradnju osnovnih i pratećih sadržaja uz golf igralište (klupska kuća, ugostiteljski i turistički sadržaji, bungalovi i sl.) definira u sjeveroistočnom dijelu područja igrališta, na obroncima padina uz lokalnu cestu L 25162 umjesto na području obostrano uz potok Gegavac kako je to do sada planirano.

Prijedlog

19. Definiranje sportsko-rekreacijske zone za konjički sport i rekreacijsko jahanje na prostoru južno od streljane i groblja u naselju Visoko, na području važećim planom predviđenom za hidromelioraciju.
20. Definiranje sportsko-rekreacijske zone za moto-cross na području naselja Vinično, istočno od gospodarske zone, a koja bi obuhvaćala dijelom već izvedene pojedine staze za vježbu i potrebne prateće sadržaje.
21. Proširenje zone povremenog stanovanja u naselju Visoko na način da se u zonu uključi dio čkbr. 278 k.o. Visoko i eventualno drugih parcela rubno uz definiranu zonu, a u dubini postojećeg građevinskog područja.
22. Definiranje zone turizma na se području važećim planom definiranom kao sportsko-rekreacijska zona (u svrhu sanacije nakon izvršene eksploatacije), uz proširenje za jednu do dvije parcele, a u cilju promoviranja utvrde Čanjevo.
23. Proširenje zone mješovite, pretežito stambene namjene u naselju Visoko na čkbr. 76, 77, 78, 79 i 80. k.o. Visoko na kojima je iskazana potreba izgradnje stambenih građevina i sve parcele imaju pristup na postojeću ulicu.

Navedeni zahtjevi prikazani su u posebnom kartografskom prikazu –
KARTOGRAMU u mjerilu 1 : 10.000.



KARTOGRAM
PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE VISOKO

2. Izmjene i dopune

GRAĐEVINSKO PODRUČJE

MJERILO 1:10 000

LEGENDA:

- GRANICA NASELJA
- GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - Prema važećem planu
- GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - NOVI PRIJEDLOG
- ▨ PREDLOŽENE IZMJENE I DOPUNE - Podržane od Općine
- ① REDNI BROJ ZAHTEJVA
- ▨ ZATEČENA IZGRADNJA - Prema važećem planu
- ▨ IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- ▨ PREDLOŽENI OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)