



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JALŽABET
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-01/23-01/3

URBROJ: 2186-4-01-1-23-1

Jalžabet, 6. 3. 2023. godine

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 21. Statuta Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 31/09, 28/13, 10/15 i 17/21) i Odluke o izradi 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 39/22), Općinsko vijeće Općine Jalžabet na 15. sjednici održanoj dana 6. 3. 2023. godine donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU 4. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE JALŽABET**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 45/16 – pročišćeni tekst), (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio Elaborata: „4. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet“ (u daljnjem tekstu: Elaborat).

Članak 2.

- (1) Elaborat je izradilo t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Obrazloženjem se daje analiza, ciljevi prostornog uređenja i plansko obrazloženje rješenja, te evidencija postupka izrade 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet.

Članak 3.

- (1) Provedbeni dio Elaborata sadrži:

– Tekstualni dio u obliku pravne norme utvrđuje odredbe za provedbu zahvata na općinskom području i sadrži sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9. Mjere provedbe plana.

- Grafički dio sadrži kartografske prikaze, kojima se zamjenjuju svi dosadašnji kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	MJ=1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	MJ=1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	MJ=1:5.000
4.1.	Imbriovec Jalžabetski, Leštakovec i Pihovec	
4.2.	Jakopovec, Kaštelanec, Kelemen i Poduzetnička Zona Jalžabet	
4.3.	Jalžabet i Novakovec	

Članak 4.

- (1) Odredbe za provedbu se u cijelosti mijenjaju na način da se zamjenjuju člancima od članka 5. do članka 230. ove Odluke i pripadajućim naslovima i podnaslovima.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 1,0 m.
- **Balkon** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog otvorenog prostora zgrade.
- **Erker** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog zatvorenog prostora zgrade.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
 - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
 - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
 - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana.
 - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
 - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
 - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za

izračun građevinske bruto površine zgrade.

- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovná kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površine, odnosno čestice, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E = P + 1K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15° , čiji prostor unutar krovništva radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E = P + 1K + Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE), pri čemu se potkrovlje bez nadozida i uvučena katna etaža grade umjesto potkrovlja, a druga etaža potkrovlja se gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja.
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviša nadzemna etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi najviše 70% površine tlocrta iste etaže, odnosno najviša nadzemna etaža čiji je udio tlocrtne površine zatvorenih dijelova svijetle visine veće od 2,0 m najviše 70% površine tlocrta iste etaže. Nepotpuna etaža se može oblikovati kao:
 - **Potkrovlje bez nadozida**, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovništva izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovništva) se može urediti za korištenje.
 - **Druga etaža potkrovlja**, izvedena kao (galerijski) prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja (ne može se etažirati), može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina, pri čemu ukupni broj nadzemnih etaža uključujući i drugu etažu potkrovlja ne prelazi ukupno dozvoljen broj nadzemnih etaža.
 - **Uvučena katna etaža** može se primijeniti kao zamjena za potkrovlje isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je i nepotpuna etaža izvedena s ravnim krovom, da joj je pročelje uvučeno od uličnog pročelja zgrade najmanje za 1,5 m i da ukupna visina etaže nije veća od 3,5 m, mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha stropne konstrukcije nepotpune etaže.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Prostorni plan užega područja** je svaka vrsta provedbenog plana niže razine i užeg obuhvata od Prostornog plana uređenja Općine.
- **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi više od 70% površine tlocrta etaže ispod najviše etaže.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
 - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
 - **Višejedinčna zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice, a može biti **manja višejedinčna** ukoliko sadrži od 4 do 6 zasebnih korisničkih jedinica ili **veća višejedinčna** ukoliko sadrži više od 6 zasebnih korisničkih jedinica.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih)

konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- **Trgovački centar** – zgrada trgovačkog sadržaja s više od 3 različite trgovine ili s neto površinom prodajnog prostora većim od 1.000,0 m².
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikalnih u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici kao što su:
 - funkcionalno jedinstveni smještajni turistički sadržaj od više smještajnih jedinica sukladno posebnom sektorskom propisu (apartmana, soba, jedinica za robinzonski smještaj i slično)
 - gospodarski kompleks za obavljanje iste djelatnosti (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine)
 - poljoprivredno gospodarstvo, kao specifični oblik gospodarskog kompleksa koji osim građevinskog dijela može sadržavati i montažne objekte (plastenici, staklenici i slično)
 - drugi građevinski kompleksni sadržaji s istom funkcijom.
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
 - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
 - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
 - **Slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice i/ili od drugih zgrada.
 - **Poluugrađena zgrada** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
 - **Dvojna zgrada** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
 - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu** je zgrada koja se s najmanje dvije bočne strane prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
 - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama. Gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima javne i društvene namjene i sadržajima koji se smještaju unutar gospodarskih zona, te u pojedinim slučajevima i za turističku djelatnost.

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura namijenjena distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura Republike Hrvatske namijenjena prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je sustav odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), kojima se osigurava rasvjetljavanje javnih kolnih i pješačkih površina, a u vlasništvu je ili pod upravljanjem jedinice lokalne samouprave.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša).
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

(3) Vrste zgrada i drugih građevina prema sadržaju:

- **Građevina gospodarskih djelatnosti ili gospodarska građevina** je građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a ovisno o mogućem utjecaju na okolinu može biti:
 - gospodarska građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja
 - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
 - gospodarska poljoprivredna građevina ili građevina poljoprivrednog gospodarstva
- **Gospodarska građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja** sadrži prostore:
 - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
 - turističkih djelatnosti bez bučnih sadržaja (hotel, pansion, motel, kamp i slično)
 - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
 - izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
 - vinogradarska djelatnost i djelatnost proizvodnje vina uključujući otkup, skladištenje, pakiranje, prodaja na veliko i/ili na malo, te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (vinarije, kušaonice, prodavaonice, ugostiteljski prostori i slično)
 - djelatnosti otkupa, skladištenja i prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, manje hladnjače i spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva i slično)
 - elektrane, energane i manja kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne elektrane, energane na drvenu biomasu i slično)
 - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
 - drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- **Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem** dijele se u dvije grupe:
 - Grupa 1 – građevine većeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - industrijske proizvodnje i prerade, odnosno djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - rudarskih djelatnosti kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare za žitarice, druge vrste industrijskih sušara, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
 - komunalnih djelatnosti – građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, kompostane, postrojenja za obradu i uporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom i slično)
 - elektrane, energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
 - staklenici velikih površina, odnosno veći kompleksi staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava
 - građevine drugih djelatnosti koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere

zaštite.

- Grupa 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja sadrže prostore:
 - proizvodnje i prerade manjeg obima i u kompleksu od jedne ili više građevnih čestica ukupne površine zemljišta do najviše 1,0 ha – proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
 - uslužnog pranja vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
 - ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
 - skladišta za skupljanje i selektiranje otpada, koji se koristi kao sirovina u tehnološkom procesu na istoj čestici (vlastita reciklažna dvorišta)
 - drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- **Gospodarska poljoprivredna građevina** je građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, odnosno građevina poljoprivrednog gospodarstva, a može biti:
 - bez izvora zagađenja za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - proizvodnju, preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda
 - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
 - druge građevine u funkciju poljoprivrede za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliš ili širenje neugodnih mirisa
 - s potencijalnim izvorom zagađenja za:
 - držanje životinja i s tim u vezi skladištenje hrane za životinje
 - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
 - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva s mogućim negativnim utjecajem.
- **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a ovisno o sadržaju može biti:
 - građevina (osnovne) društvene infrastrukture
 - građevina društvene nadgradnje.
- **Građevina društvene infrastrukture** dio je sustava utvrđene mreže centralnih funkcija naselja ili je namijenjena nekoj lokalno značajnoj društvenoj funkciji, radi čega se za takve građevine u naselju specifično rezervira prostor (prvenstveno u zoni javne i društvene namjene ili sporta i rekreacije), posebice ukoliko se radi o građevinama sa specifičnim prostornim zahtjevima (mrežom utvrđeni kapaciteti za upravne, odgojne, obrazovne i zdravstvene ustanove, prostori za kulturu, sport i rekreaciju, zgrade vjerske namjene i slično).
- **Građevina društvene nadgradnje** namijenjena je za društvene djelatnosti koje mogu funkcionirati u tržišno – gospodarskom sustavu, odnosno građevine kojima se povećava razina društvenog standarda lokalne zajednice, a koje se može interpolirati unutar pojedinih drugih kompatibilnih funkcionalnih zona, prvenstveno unutar zona mješovite i poslovne namjene:
 - razni oblici obrazovanja za djecu i odrasle izvan javnog sustava ili kao proširenje javnog sustava
 - domovi i druge vrste građevina za stalni ili privremeni smještaj, odnosno boravak starijih i/ili nemoćnih osoba
 - socijalne usluge raznih vrsta kao privremeni socijalni smještaj, pučke kuhinje i slično
 - upravni sadržaji s prostornim zahtjevima sličnim uredskim poslovnim sadržajima (prostori građanskih udruga, političkih organizacija, mjesnih odbora i slično)
 - javni servisi sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
 - druge vrste uslužnih djelatnosti u funkciji društvene zajednice.
- **Građevine infrastrukturnih sustava** su dijelovi prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, koji se instaliraju ili grade unutar ili izvan naselja, a mogu biti:
 - linijske (prometnice, pješačke i/ili biciklističke staza, pruge, cjevovodi, oborinski kanali i slično)
 - nadzemne ili podzemne građevine ili uređaji (parkirališta, transformatorske, elektroničke komunikacijske, plinske i druge stanice, komunikacijska, elektro i druga oprema, crpne stanice sustava vodoopskrbe, odvodnje i slično, lagune sustava oborinske odvodnje i slično).

- **Poslovna zgrada** sadrži prostore za obavljanje gospodarskih djelatnosti bez negativnih utjecaja i/ili djelatnosti društvene nadgradnje, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična i veća višejedinična.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava. Stambena zgrada u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična (manja višestambena) i veća višejedinična (veća višestambena).
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene, a u odnosu na tipologiju gradnje može biti individualna, manja višejedinična i veća višejedinična.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.

1. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 6.

- (1) Namjena površina Općine određena je kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena površina" i razlikuje:
- građevinska područja (GP):
 - građevinska područja naselja (GPN)
 - izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (IDGPN)
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN)
 - površine za istraživanje i eksploataciju
 - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - šume isključivo osnovne namjene
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - izgrađene površine za poljoprivrednu djelatnost
 - vodene površine
 - površine infrastrukturnih sustava.

Članak 7.

- (1) Građevinska područja naselja (GPN) su površine namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti u naseljima Općine.
- (2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja (IDGPN) su odvojeni dijelovi postojećega građevinskog područja istog naselja, nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određeni Prostornim planom.
- (3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) je na području Općine Jalžabet utvrđeno za Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu.
- (4) Površine za istraživanje i eksploataciju:
- za ugljikovodike i geotermalnu vodu u funkciji korištenja akumulirane topline u energetske svrhe:
 - površina dijela istražnog i eksploatacijskog polja /linijska oznaka/: „Sjeverozapadna Hrvatska-01“ („SZH-01“).
- (5) Površine poljoprivredne namjene:
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene utvrđeno u kategorijama:
 - vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
 - ostala obradiva tla /oznaka P3/
- (6) Šume isključivo osnovne namjene utvrđene u kategorijama:
- gospodarske šume /oznaka Š1/
- (7) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ čine površine mozaičnih struktura raznih poljoprivrednih površina, neproduktivno šumsko zemljište, te površine obrasle šikarom i slično, a koje se koriste ili se mogu koristiti za poljoprivredu ili šumarstvo.
- (8) Izgrađene površine za poljoprivrednu djelatnost su površine koje su evidentirane kao površine postojećih poljoprivrednih gospodarstva za uzgoj životinja, izgrađenih izvan građevinskih područja naselja (farme, tovilista) /oznaka F/.
- (9) Vodene površine su:
- potoci i kanali /linijska oznaka/
 - moguća (uvjetna) planirana retencija na pritocima Plitvice.

- (10) Površine infrastrukturnih sustava odnosno se na linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja izvan građevinskih područja:
- površine:
 - cestovna infrastruktura uz A4 /oznaka IS1/
 - željeznička infrastruktura /oznaka IS2/
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda /oznaka IS3/.
 - koridori i trase cestovne i željezničke infrastrukture, nasipi, brane i druge linijske građevine /linijska oznaka/.

Članak 8.

- (1) Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) se od okolnih površina razgraničavaju granicama građevinskih područja naselja.
- (2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) se od okolnih površina razgraničava granicom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (3) Zahvati gradnje se u pravilu trebaju planirati u građevinskim područjima.

Članak 9.

- (1) Površine izvan građevinskih područja trebaju se koristiti u planiranu svrhu, a gradnja na tim površinama je ograničena u funkciji osnovne djelatnosti ili u funkciji infrastrukturnih ili gospodarskih transportnih sustava.
- (2) Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora, na način da što manje narušavaju Prostornim planom utvrđenu namjenu prostora.
- (3) Prenamjena površina izvan građevinskih područja, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim za slučajeve utvrđene ovom Odlukom, poglavljem 2.3.2. „Zahvati izvan građevinskih područja“.

Članak 10.

- (1) Temeljna ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora unutar i izvan građevinskih područja proizlaze iz posebnih propisa, pri čemu se:
 - osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, zabranjuje se gradnja zgrada i drugih građevina, uključujući i postavu ograda – unutar utvrđenih inundacijskih pojaseva vodotoka, a za vodotoke za koje inundacijski pojas nije utvrđen ograničenja zahvata utvrđuju Hrvatske vode, izdavanjem posebnih uvjeta prema Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 66/19, 84/21)
 - ograničenja zahvata na kulturnim dobrima utvrđuju prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
 - ograničenja zahvata unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
 - zabranjuje prenamjena poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, a mogućnosti gradnje u svrhu poljoprivrede i kompatibilnih djelatnosti utvrđuje se prema odredbama iz poglavlja 3.3.2. „Poljoprivreda“.
 - ograničenja zahvata u šumama i u pojasu 50,0 m od ruba šume, kao i nadležnost izdavanja posebnih uvjeta u postupcima izdavanja akata u svrhu gradnje na tim površinama proizlaze iz Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20) i odredbi poglavlja 3.3.3. „Šumarstvo i lovstvo“, pri čemu se jednako tretiraju površine izvan građevinskih područja ovim PPUO označene kao šuma i površine unutar građevinskih područja za koje se uvidom na terenu i uvidom katastarske evidencije utvrdi da se radi o zemljištu na kojem se nalazi šuma
 - ograničenja zahvata uz površine utvrđene za djelatnost istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode utvrđuju se prema poglavlju 3.3.4. „Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode“
 - ograničenja zahvata u zonama zaštite linijske infrastrukture utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Odstupanja od temeljnih ograničenja iz stavka 1. ovog članka moguća su u slučajevima zahvata na već postojećim legalnim građevinama, te u slučaju gradnje infrastrukture, ukoliko odstupanje posebnim uvjetima za pojedinačni zahvat odobri nadležno javnopravno tijelo.
- (3) Izmjena trasa infrastrukturnih sustava u odnosu na utvrđene u kartografskim prikazima ovog Prostornog plana, moguća je ukoliko se temelji na stručno verificiranoj studiji i/ili projektnom rješenju, uz zadovoljenje uvjeta iz prethodna dva stavka ovog članka.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Članak 11.

- (1) Klasifikacija građevina od državnog i županijskog značaja na području Općine, uključujući i površine i zahvate u prostoru koji se ne smatraju građenjem, utvrđuje se temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22).
- (2) Prema odredbama za provedbu iz ove Odluke provodi se zaštita utvrđenih površina i koridora rezerviranih za građevine, zahvate i površine državnog i/ili područnog (regionalnog) značaja u postupcima provedbe zahvata od lokalnog značaja.
- (3) Uvjeti provedbe zahvata i zaštite građevina i površina državnog i županijskog značaja utvrđeni su Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj: 8/00, 29/06, 16/09 i 96/21), te se provode neposredno prema tom Prostornom planu.

Članak 12.

- (1) Građevine, površine i zahvati u prostoru koji se ne smatraju građenjem, od državnog značaja, na području Općine:
 1. Građevine i površine prometne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme:
 - cestovne građevine:
 - postojeća autocesta A4 / Goričan (GP Goričan (granica RH/Mađarska)) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3), s prostorom za kontrolu ulaza i ostalim servisnim površinama
 - postojeća državna cesta / Gornji Kneginec (DC2/DC3) – Jakopovec (A4)
 - željezničke građevine:
 - postojeća željeznička pruga za regionalni promet R202 /Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj/ s kolodvorom Jalžabet i stajalištem Novakovec
 - građevine i površine elektroničkih komunikacija:
 - međunarodni i međужupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
 - međужupanijski magistralni vodi EKI (uz trasu željezničke pruge R202)
 2. Energetske građevine
 - međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom:
 - magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50, s priključkom za MRS, MRS Jalžabet i BIS Jalžabet
 3. Vodne građevine:
 - vodne građevine za:
 - vodoopskrbu kapacitete 500 l/s i više:
 - sustav javne vodoopskrbe – Regionalni vodovod Varaždin, uključivo vodosprema „Golo Brdo“ i crpna stanica „Pihovec“
 4. Površine državnog značaja:
 - istražni koridori, površine i zahvati na cestovnim građevinama:
 - planirani koridor brze ceste („Podravska brza cesta“ za dionicu Granica R. Slovenije – Varaždin - Virovitica) – prema sektorskoj studiji Hrvatskih cesta – širina koridora najmanje 150,0 m
 - planirana modernizacija državnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika, prema PPVŽ
 - istražni koridori, površine i zahvati na željezničkoj infrastrukturi:
 - planirani drugi kolosijek i elektrifikacija željezničke pruge za regionalni promet R 202 /Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj/, širina koridora prema posebnom propisu
 - planirane vodne građevine:
 - planirane regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:
 - regulacijske i zaštitne građevine rijeke Plitvice:
 - dio uvjetno planirane retencije s nasutom branom na granici s Općinom Martijanec
 - planirani nasip sjeverno od GP naselja Poduzetnička Zona Jalžabet
 - planirane površine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda - vodozahvat na akumulaciji HE Čakovec i koridor planiranog dovodnog cjevovoda za navodnjavanje – Podsustav Varaždin istok

5. Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem:
- istraživanje i eksploatacija i građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina, ugljikovodika, geotermalnih voda za energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida:
 - za ugljikovodike i geotermalnu vodu za energetske svrhe:
 - površina dijela istražnog i eksploatacijskog polja /linijska oznaka/: „Sjeverozapadna Hrvatska-01“ („SZH-01“)
 - deponije mineralnih sirovina:
 - planirana lokacija lokalne razine za deponiranje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova – unutar GPN Poduzetnička Zona Jalžabet.

Članak 13.

(1) Građevine i površine od područnog (regionalnog) značaja:

1. Građevine i površine prometne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme:
- ceste unutar područja Općine u nadležnosti županijske uprave za ceste:
 - ŽC 2052/ A.G. Grada Varaždina (Žbelava) – Kelemen – Jalžabet – Vrbanovec (DC2)
 - ŽC 2054 / Šemovec (DC2) – Jalžabet (ŽC2052) – Grešćevina – Tuhovec (DC24)
 - ŽC 2088 / Varaždin Breg (ŽC2087/ŽC2250) – Kelemen (ŽC2052)
 - LC 25084 / Zamlaka (DC2) – Novakovec (ŽC2052)
 - LC 25086 / Jakopovec (ŽC2088) – Varaždinske Toplice (ŽC2250)
 - LC 25087 / Kaštelanec (ŽC2088) – Jakopovec (LC25086)
 - LC 25088 / Kelemen (ŽC2052) – Jarki Horvatićevi – Varaždinske Toplice (DC24)
 - LC 25089 / Kelemen (ŽC2052) – Leštakovec (LC25088)
 - LC 25090 / Imbriovec Jalžabetski (ŽC2052) – Leštakovec
 - LC 25091 / Novakovec (ŽC2052) – Gornja Poljana (ŽC2111)
 - LC 25139 / Kelemen (LC25089) – Pihovec
 - LC 25186 / Donji Kneginec (ŽC2070) – Kelemen (ŽC2052)
 - LC 25141 / Leštakovec (LC25088) – Varaždinske Toplice (ŽC2250)
 - planirana cesta županijske razine, rubno uz granicu Općine Jalžabet s Općinom Gornji Kneginec, prema PPVŽ
 - planirana modernizacija županijskih i lokalnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika, prema PPVŽ
 - građevine zračnog prometa:
 - mogući heliodromi, prema PPVŽ
 - građevine elektroničkih komunikacija
 - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja:
 - bežična elektronička komunikacijska infrastruktura - bazne postaje, antenski sustavi, te prateća oprema izvan građevinskih područja
 - županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama.
2. Energetske građevine:
- elektroenergetske - dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na dalekovodu:
 - postojeći dalekovod DV 110 kV RP HE Čakovec - TS Kneginec
 - postojeći DV/KB 35 kV Kneginec - Varaždinske Toplice
 - planirani dalekovod DV/KB 110 kV TS Kneginec - Varaždinske Toplice (u koridoru DV/KB 35 kV Kneginec – Varaždinske Toplice)
3. Vodne građevine:
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim za vode I. reda:
 - odteretni i lateralni kanali
 - kanalska mreža za melioracijsku odvodnju.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 14.

- (1) Građevinska područja naselja (GPN) i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (IDGPN) prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te detaljnije na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.

2.2.1. Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni

Članak 15.

- (1) Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti i uređenosti određuje se radi razlikovanja načina na koji se utvrđuju uvjeti provedbe zahvata.
- (2) Prema izgrađenosti i uređenosti građevinska područja naselja razlikuju:
 - izgrađena područja i neizgrađena područja planirana za daljnji prostorni razvoj naselja
 - uređena i neuređena područja.
- (3) Neizgrađeno područje smatra se uređenim ukoliko je do pojedinačnih zemljišnih čestica unutar područja osiguran pristup s ceste planirane ovim Prostornim planom ili prostornim planom užega područja.
- (4) Za provedbu zahvata u prostoru na izgrađenim područjima, kao i na neizgrađenim uređenim područjima, neposredno se primjenjuje ova Odluka.
- (5) Za neizgrađene i neuređene površine građevinskih područja naselja je sukladno Zakonu, u poglavlju 9. ove Odluke utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, iz kojeg razloga neposredna provedba zahvata samo temeljem ove Odluke nije moguća.

Članak 16.

- (1) Površine unutar građevinskih područja naselja se s obzirom na namjenu razgraničuju na funkcionalne zone, odnosno prema pretežitosti sadržaja dijela naselja.
- (2) Razgraničenje područja na funkcionalne zone određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih namjena i s ciljem izbjegavanja negativnog utjecaja pojedinih djelatnosti na područja s posebnom osjetljivošću u pogledu emisija buke, onečišćenja zraka i drugih potencijalno negativnih utjecaja.
- (3) Pojedinačni sadržaj se ne može smjestiti unutar pojedine funkcionalne zone ukoliko takva mogućnost nije izričito utvrđena u odredbama za provedbu za predmetnu funkcionalnu zonu prema ovoj Odluci ili ukoliko se ne može jednoznačno utvrditi sličnost predmetnog pojedinačnog sadržaja sa sadržajima za koje je u ovoj Odluci mogućnost smještaja unutar pojedine funkcionalne zone izričito utvrđena.

Članak 17.

- (1) U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja podijeljena su na sljedeće funkcionalne zone, odnosno površine:
 - zone mješovite namjene:
 - pretežito stambene /oznaka M1/
 - stambeno – poslovne /oznaka M2/
 - pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/
 - zone gospodarske namjene:
 - proizvodne /oznaka I/
 - poslovne /oznaka K/
 - ugostiteljsko – turističke /oznaka T/
 - zone javne i društvene namjene /oznaka D/
 - zone sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/
 - zone javnog zelenila /oznaka Z/
 - zone zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
 - groblje u naselju /oznaka groblja/.

2.2.1.1. Zone mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/; stambeno – poslovne /oznaka M2/; pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/

Članak 18.

- (1) Zone mješovite namjene su funkcionalne zone koje zauzimaju najveće površine građevinskih područja naselja, primarno su namijenjene stanovanju, ali omogućuju i miješanje stambenih s određenim vrstama

gospodarskih i društvenih sadržaja, uz primjenu mjera zaštite stambenih i društvenih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.

(2) S obzirom na pretežitost u korištenju razlikuju se:

- **zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/** primarno namijenjena stanovanju, ali omogućuje miješanje stambenih sadržaja i određenih vrsta sadržaja gospodarske i društvene namjene
- **zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/** omogućuje povećano miješanje stambenih, gospodarskih, te javnih i društvenih sadržaja, u odnosu na zonu mješovite, pretežito stambene namjene
- **zona mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/** primarno je namijenjena za povremeno stanovanje i turističku djelatnost prilagođenu osobinama krajobraza, te u manjem obimu za stalno stanovanje, a od drugih gospodarskih djelatnosti dozvoljavaju se samo one koje su kompatibilne navedenim sadržajima.

(3) Unutar zona mješovite namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:

- otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
- otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
- otvorene površine sportsko – rekreacijskih igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, odbojka, košarka i slično), uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
- površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
- površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
- čestice za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvrat oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično), osim samostojećih antenskih stupova za prihvrat elektroničke komunikacijske infrastrukture
- čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
- kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

(4) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona mješovite namjene provode se temeljem odredbi poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

2.2.1.1.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/

Članak 19.

(1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ mogu se graditi:

- stambena građevina stalnog ili povremenog stanovanja
- poslovna građevina (gospodarska građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja i građevine društvene nadgradnje)
- građevina (osnovne) društvene infrastrukture koje se uobičajeno smješta u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D/, ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja, muzej i slično), ovim Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene.

(2) Uz uvjet da se ne smještaju na istu građevnu česticu, unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi:

- gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
- gospodarske poljoprivredne građevine, odnosno kompleks poljoprivrednog gospodarstva.

(3) Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se graditi unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(4) Vrste turističkih građevina i objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici, utvrđuje se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.

(5) Kompatibilni sadržaji građevina navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim:

- ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece na istoj građevnoj čestici se ne mogu smjestiti drugi sadržaji

- višestambena zgrade i zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavka 2. ovog članka.
- (6) Izuzetak od stavka 5. ovog članka je smještajni turistički sadržaj koji se prema posebnom propisu organizira kao prateći u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (7) Unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene se neposredno temeljem ovog Prostornog plana primjenjuje individualna tipologija gradnje, odnosno na pojedinačnoj građevnoj čestici nije moguće smjestiti više od 3 zasebne korisničke jedinice.
- (8) Nove zgrade stambene i stambeno – poslovne namjene u tipologiji višejedinичne gradnje (manje i veće) mogu se unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene smještati samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja, a postojeće se mogu rekonstruirati uz zadovoljenje uvjeta dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice za funkcionalnu zonu.

2.2.1.1.2. Zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/

Članak 20.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se graditi:
 - stambena građevina stalnog ili povremenog stanovanja
 - poslovna građevina (gospodarska građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja i građevina društvene nadgradnje)
 - gospodarska građevina s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
 - gospodarske poljoprivredne građevine, odnosno kompleks poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje.
- (2) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, uz osiguranje udaljenosti od najmanje 20,0 m od linije regulacije, od najbliže stambene zgrade i zgrade za cjelodnevni ili stacionarni smještaj djece ili odraslih (dom za djecu, dom za starije i slično), unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene moguće je smjestiti pojedine vrste građevina iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja), i to:
 - staklenici velikih površina, odnosno veći kompleksi staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava
 - građevine trgovačkih djelatnosti – kompleksne i specijalizirane trgovine, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično
 - građevine transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično.
- (3) Postojeća poljoprivredna gospodarstva uzgoja životinja smještena unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene mogu se rekonstruirati i dograđivati u funkciji poboljšanja uvjeta za obavljanje djelatnosti i/ili proširenja kapaciteta, ali se unutar zone ne može predvidjeti gradnja novog poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja (farma, tovilište i slično).
- (4) Vrste turističkih građevina i objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.
- (5) Kompatibilni sadržaji navedeni u stavku 1. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece, u kom slučaju se na istoj građevnoj čestici ne mogu smjestiti drugi sadržaji.
- (6) Višestambene zgrade, zgrade sa sadržajima smještaja u turizmu ili socijalnom sektoru, kao što su hoteli, hosteli, domovi za starije i nemoćne i slično, ne mogu se na istoj građevnoj čestici kombinirati sa sadržajima iz stavaka 2. i 3. ovog članka.
- (7) Nove zgrade stambene i stambeno – poslovne namjene u individualnoj tipologiji gradnje i u tipologiji manje višejedinичne gradnje mogu se unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene smještati neposredno temeljem odredbi za provedbu iz ove Odluke.
- (8) Nove zgrade stambene i stambeno – poslovne namjene u tipologiji veće višejedinичne gradnje mogu se unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene smještati samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja, a postojeće se mogu rekonstruirati uz zadovoljenje uvjeta dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice za funkcionalnu zonu.
- (9) Izuzetak od prethodnog stavka je utvrđen je za naselje Jalžabet u članku 43. stavku 4. alineji 2.

2.2.1.1.3. Zona mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/

Članak 21.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/ mogu se graditi:
 - stambena građevina stalnog ili povremenog stanovanja
 - poljoprivredno gospodarstvo biljne proizvodnje
 - klijet uz voćnjak i/ili vinograd
 - građevina, odnosno drugi odgovarajući objekt za ugostiteljstvo i/ili smještaj u turizmu sukladno posebnim propisima iz sektora turizma
 - sadržaji društvene infrastrukture samo ukoliko su u funkciji turizma (galerija, muzej, interpretacijski centar i slično).
- (2) Unutar zone mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje ne mogu se smještati drugi sadržaji osim navedenih u prethodnom stavku, uz izuzetak:
 - uzgoj životinja ograničava se na najviše 5 uvjetnih grla (5 UG) po čestici i to samo ukoliko se organizira u okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje ili kao prateća namjena ugostiteljsko – turističkom sadržaju u vidu manjeg zoološkog vrta, odnosno drugog tipa turističko - prezentacijskog prostora koji uključuje držanje životinja.
- (3) Vrste turističkih građevina i objekata koji se mogu smještati unutar zone mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje s obzirom na kategorizaciju prema posebnom propisu i s obzirom na to da li ih se smatra osnovnom ili pratećom namjenom na pojedinačnoj građevnoj čestici utvrđuju se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.
- (4) Kompatibilni sadržaji građevina navedenih u stavku 1. ovog članka mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici.
- (5) Gradnja bazena unutar ove zone - mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje /oznaka M3/ nije dozvoljena, osim u slučaju gradnje smještajnog turističkog sadržaja, kada se može dozvoliti sukladno uvjetima iz poglavlja 3.3.1. „Turizam“.
- (6) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene, pretežito za povremeno stanovanje moguća je primjena isključivo individualne tipologije gradnje, odnosno gradnja koja ne previđa više od 3 zasebne korisničke jedinice po građevnoj čestici (do 3 ZKJ).
- (7) Višejedinična tipologija gradnje (više od 3 ZKJ po građevnoj čestici) unutar ove zone nije dozvoljena.

2.2.1.2. **Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka II; poslovna /oznaka KI; ugostiteljsko – turistička /oznaka TI/**

Članak 22.

- (1) Zone gospodarske namjene su funkcionalne zone primarno namijenjene smještanju gospodarskih djelatnosti, pri čemu vrste gospodarskih djelatnosti i mogućnost smještaja sadržaja koji nisu gospodarski ovisi o specifičnosti gospodarske zone.
- (2) S obzirom na pretežitost u korištenju, razlikuju se:
 - **zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka II** specifično se rezervira kao površina namijenjena proizvodnim djelatnostima uz mogućnost smještaja i više vrsta poslovnih djelatnosti
 - **zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka KI**, specifično se rezervira kao površina namijenjena poslovnim djelatnostima uz mogućnost smještaja pojedinih vrsta proizvodnih djelatnosti
 - **zona ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka TI**, specifično se rezervira kao površina namijenjena ugostiteljskim i turističkim djelatnostima, uz mogućnost smještaja i pojedinih kompatibilnih poslovnih djelatnosti.
- (3) Unutar gospodarskih zona mogu se smjestiti komercijalne elektrane i/ili energane za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije (OIE):
 - sunčana elektrana:
 - unutar zona proizvodne namjene /oznaka II:
 - kao prateća namjena na svim građevnim česticama unutar zona proizvodne namjene /oznaka II/
 - kao osnovna namjena (osnovna građevina) samo unutar površina proizvodne namjene /oznaka II/ dodatno označenim kao površine za gradnju komercijalnih sunčanih elektrana, narančastom punom linijom
 - kao prateća namjena na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zona poslovne namjene /oznaka KI/ i unutar zone ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka TI/
 - energana na biomasu, kao osnovna ili prateća namjena samo unutar zona proizvodne namjene

/oznaka I/.

- (4) Smještaj živih životinja unutar gospodarskih zona dozvoljava se ovisno o uvjetima za pojedinu gospodarsku zonu.
- (5) Primarna poljoprivredna proizvodnja na otvorenom – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama unutar komunalno opremljenih gospodarskih zona nije dozvoljena, a dozvoljava se na površinama gospodarskih zona koje nisu komunalno opremljene.
- (6) Unutar zona gospodarske namjene se broj zasebnih korisničkih jedinica po jednoj građevnoj čestici ne ograničava, ali se preporuča da nije veći od ZKJ=6, pri čemu se gradnja u formi arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od većeg broja zgrada u funkciji jednog sadržaja smatra jednom zasebnom korisničkom jedinicom (npr. više hala u sklopu iste proizvodne djelatnosti, više odvojenih zgrada i drugih objekata u sklopu istog ugostiteljsko - turističkog sadržaja ukoliko je takav način gradnje propisan odgovarajućim sektorskim turističkim propisom - kao što su hotel sa sadržajima u više zgrada, kamp, robinzonski smještaj i slično).
- (7) Unutar zona gospodarske namjene mogu se formirati zasebne zemljišne čestice za građevine i/ili za druge površine u servisnoj, javnoj ili infrastrukturnoj namjeni i to:
 - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i zaštitno zelenilo
 - površine za gradnju ili postavu memorijalnih obilježja i druge javne plastike (skulpture i drugo)
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta i za gradnju zatvorenih parkirališnih ili garažnih zgrada
 - čestice za gradnju građevina i postavu opreme komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvrat oborinskih voda, uređaji i oprema elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično, osim postave samostojećih antenskih stupova koja je dozvoljena samo u proizvodnim i poslovnim zonama, a nije dozvoljena u zonama ugostiteljsko – turističke namjene)
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

2.2.1.2.1. Zona gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/

Članak 23.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/ mogu se smještati:
 - sve vrste gospodarskih građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja, osim smještajnih turističkih sadržaja
 - sve vrste građevina s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i Grupa 2), osim:
 - građevina za bazičnu proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, plemenitih i obojenih metala
 - građevina za gospodarenje otpadom regionalne razine – županijski centar za gospodarenje otpadom (CGO)
 - građevine ambulanti, veterinarskih stanica, azila za životinje i druge vrste stacionara za životinje, uz uvjet da su na odgovarajućoj udaljenosti od funkcionalnih zona namijenjenih stanovanju.
- (2) Unutar zone gospodarske, proizvodne namjene ne mogu se smještati:
 - stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m² (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici
 - građevine društvenih djelatnosti, osim građevina javnih servisa sa specifičnim tehničkim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilački službi i slično)
 - građevine i poljoprivredni kompleksi za uzgoj i držanje životinja (farme, tovilišta, staje i slično).
- (3) Komercijalne sunčane elektrane samo unutar za to utvrđenim površinama, prema stavku 3. prethodnog članka.
- (4) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske namjene provode se temeljem odredbi poglavlja 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

2.2.1.2.2. Zona gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/

Članak 24.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/ mogu se smjestiti:

- sve vrste gospodarskih građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja, osim smještajnih turističkih sadržaja
 - sve vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 – građevine manjeg negativnog utjecaja
 - sve vrste građevina društvene nadgradnje, osim građevina za stacionarni smještaj djece i odraslih (dječji domovi, domovi za starije osobe, za osobe s posebnim potrebama i slično).
- (2) Ukoliko se dokaže da se obavljanjem djelatnosti neće utjecati na povećanje buke, onečišćenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okoliš, unutar poslovne zone mogu se smještati i pojedine vrste gospodarskih građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 – građevine većeg negativnog utjecaja i to:
- proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - proizvodnje povrća, voća ili ukrasnog bilja u staklenicima velikih površina, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja – hladnjače, silosi, sušare za žitarice, druge vrste industrijskih sušara, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
 - komunalnih djelatnosti – građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i oporabu komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, postrojenja za obradu i oporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom i slično), osim kompostana
- (3) Smještaj životinja unutar poslovne zone dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o:
- veterinarskoj stanici i/ili njenom pratećem sadržaju
 - prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.
- (4) Rekreatijski i sportski sadržaji (manje sportske dvorane i slično) dozvoljavaju se kao prateći sadržaj ili kao jedan od sadržaja unutar višenamjenskog poslovno – sportskog kompleksa.
- (5) Unutar zone gospodarske, poslovne namjene ne mogu se smještati:
- novi stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m² (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici, ali se takvi postojeći stambeni sadržaji mogu rekonstruirati, dograđivati i vršiti zamjenska gradnja
 - turistički sadržaji
 - kompostane
 - građevine i poljoprivredni kompleksi za uzgoj i držanje životinja (farme, tovilišta i slično).
- (6) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske namjene provode se temeljem odredbi poglavlja 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

2.2.1.2.3. Zona gospodarske namjene, ugostiteljsko – turističke /oznaka T/

Članak 25.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar zone gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/ mogu se smjestiti:
- sve vrste ugostiteljskih sadržaja utvrđenih prema posebnom propisu (restoran, bistro, caffe bar i drugi)
 - sve vrste smještajnih turističkih sadržaja utvrđenih prema posebnom propisu (hotel, motel, pansion, kamp, kamp odmorište i drugi)
 - alternativni i inovativni turistički sadržaji (adrenalinski park, tematski park, muzejski, odnosno galerijski prostor, zabavište na otvorenom i drugo).
- (2) Vrste, kategorije i standardi ugostiteljskih i drugih turističkih sadržaja određuje se temeljem posebnih propisa iz sektora turizma.
- (3) Unutar zone ugostiteljsko – turističke namjene mogu se graditi kompatibilni kulturni, sportski, rekreacijski i poslovni sadržaji uz uvjet da ne narušavaju kvalitetu smještajnih turističkih sadržaja:
- edukativni i/ili galerijski prostor (edukacijske i polifunkcionalne dvorane, muzeji, galerije, otvoreni i zatvoreni prezentacijski prostori i slično)
 - sportska i dječja igrališta
 - kušaonice i prodavaonice autohtonih proizvoda
 - prateće uslužne djelatnosti (frizer, brijač, kozmetičar, maser, fizioterapeut i drugo)

- drugi odgovarajući prateći sadržaji koji doprinose turističkoj ponudi.
- (4) U okviru kompleksa za stacionarni turistički sadržaj mogu se kao prateći sadržaj predvidjeti prostori privremenog smještaja za vlastito osoblje.
- (5) Uzgoj životinja dozvoljava se izuzetno kao prateći sadržaj, ukoliko se radi o dijelu kompleksa uređenog u funkciji turističke ponude kao mali zooološki vrt, centar za terapijsko i/ili rekreacijsko jahanje, vodena instalacija s vodenim životinjama i slično).
- (6) Pojedinačni zahvati formiranja građevnih čestica i gradnje unutar zona gospodarske, ugostiteljske – turističke namjene provode se temeljem odredbi poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u mješovitim zonama“.
- (7) Specifični uvjeti u odnosu na ugostiteljsku i turističku djelatnost provode se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“ i prema odgovarajućim posebnim propisima iz djelatnosti ugostiteljstva i turizma.

2.2.1.3. Zona javne i društvene namjene /oznaka D/

Članak 26.

- (1) Zona javne i društvene namjene je primarno namijenjena gradnji zgrada društvenih djelatnosti.
- (2) Unutar pojedine zone javne i društvene namjene može se formirati više pojedinačnih građevnih čestica.
- (3) Vrste djelatnosti koje se unutar zone javne i društvene namjene predviđaju obavljati su upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulture, vjerska, javnih i civilnih servisa, civilnog društva i slično, pri čemu se:
 - upravni sadržaji odnose na vrstu javnih usluga koje se obavljaju u uredima (lokalna uprava, ispostave regionalne i državne uprave i slično)
 - socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, vjerska i slične funkcije smatraju prostorno specifičnima u odnosu na površinu čestice i veličinu gradnje
 - sadržaji javnih i civilnih servisa odnose na prostorno specifične sadržaje s povećanim prostornim zahtjevima (vatrogasna postaja, prostori spasilačke službi i slično)
 - sadržaji civilnog društva odnose se na aktivnosti udruga građana, a potreban prostor za njihovo djelovanje ovisi o vrsti aktivnosti.
- (4) Ukoliko na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene /oznaka D/ nije navedena numerička oznaka, unutar zone se može smjestiti jedan ili više kompatibilnih sadržaja društvenih djelatnosti.
- (5) Ukoliko je na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja unutar pojedine zone javne i društvene namjene navedena numerička oznaka, unutar zone se obvezno smješta specifično naznačeni sadržaj društvene infrastrukture: upravni – D1, socijalni – D2, zdravstveni – D3, predškolski i/ili školski – D4, kulture – D6, vjerski – D7.
- (6) Površine zona javne i društvene namjene s vjerskim sadržajima koji uključuju sakralne građevine i funkcionalno povezanu prateću gradnju (crkve, kapele, poklonci, raspela, memorijalni prostor i slično), ne mogu se prenamijeniti niti kombinirati sa sadržajima koji narušavaju dignitet vjerskog sadržaja.
- (7) Iz površine zone javne i društvene namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - otvorene, pretežito zelene površine – parkovi i dječja igrališta
 - otvorene površine sportsko – rekreacijskih igrališta za male sportove bez gledališta (tenis, odbojka, košarka i slično), uz uvjet najmanje udaljenosti igrališta 12,0 m od najbližeg stambenog ili drugog smještajnog prostora
 - površine za gradnju ili postavu memorijalnih ili sakralnih obilježja i druge javne plastike (poklonci, skulpture i drugo)
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvata oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvata elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Članak 27.

- (1) Osnovna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici može biti građevina društvenih djelatnosti.

- (2) Prateći sadržaj u sklopu arhitektonskog kompleksa mogu biti gospodarske namjene za djelatnosti bez negativnih utjecaja - uredske, trgovačke i/ili ugostiteljske.
- (3) Druge vrste gospodarskih građevina za djelatnosti bez negativnih utjecaja osim navedenih u stavku 2. ovog članka, jednako kao ni gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupa 1 i 2) ne mogu se smještati u zonama javne i društvene namjene.
- (4) Obavljanje svih vrsta djelatnosti primarne poljoprivredne proizvodnje, uključujući i držanje životinja, unutar zona javne i društvene namjene nije dozvoljeno.
- (5) Ukoliko unutar zone javne i društvene namjene postoji izvedeni stambeni sadržaj isti se može rekonstruirati i dograđivati prema uvjetima za poboljšanje života iz poglavlja 9.3. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“ ili prenamijeniti u socijalnoj namjeni.
- (6) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje unutar funkcionalnih zona društvenih djelatnosti provode se temeljem odredbi poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

2.2.1.4. Zona sportsko - rekreacijske namjene /oznaka R/

Članak 28.

- (1) Zona sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ je primarno namijenjena uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, te uz njih pratećih servisnih prostora kao što su tribine uz sportska borilišta, dječja igrališta, te prostori sportskih društava sa sanitarijama i pratećim ugostiteljskim sadržajem.
- (2) Zatvoreni sportski sadržaji kao što su sportske dvorane i sezonske građevine kojima se natkrivaju sportska igrališta mogu se smještati unutar zone sportsko – rekreacijske namjene ukoliko je zona dovoljno velike površine, tako da gradnja ili privremena postava zatvorene građevne strukture, ne utječe negativno na korištenje okolnog prostora.
- (3) Područje pojedine sportsko – rekreacijske zone može obuhvaćati jednu ili više građevnih čestica.
- (4) Iz površine zona sportsko – rekreacijske namjene mogu se izdvajati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju i to:
 - otvorene, pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze izvan uličnih koridora i slično
 - površine za dječja igrališta
 - površine za gradnju otvorenih parkirališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), osim laguna za prihvrat oborinskih voda i samostojećih antenskih stupova za prihvrat elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično)
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.
- (5) Držanje životinja unutar zone sportsko – rekreacijske namjene dozvoljeno je isključivo ukoliko se radi o registriranoj sportskoj ili rekreacijskoj aktivnosti (jahački klub, kinološki klub i slično).
- (6) Druga gradnja unutar zona sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena.
- (7) Uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama sportsko – rekreacijske namjene utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

2.2.1.5. Zona javnog zelenila /oznaka Z/

Članak 29.

- (1) Zona javnog zelenila /oznaka Z/ određuje se kao funkcionalna zona parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i manjih trgova, te postavom urbane opreme.
- (2) Unutar pojedinačne čestice se, osim navedenog u stavku 1. ovog članka, dodatno omogućava:
 - obnova i rekonstrukcija povijesno vrijedne građevne strukture, u javnoj i društvenoj ili drugoj sadržajno odgovarajućoj namjeni
 - postava, odnosno gradnja javne i sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, raspelo, poklonac, memorijalno obilježje i slično) tlocrtne površine do 10% površine pojedinačne zone javnog zelenila i ukupne visine do 5,0 m
 - postava, odnosno gradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama
 - postava igrala za djecu.
- (3) U zoni javnog zelenila, druga gradnja osim navedene u prethodnom stavku nije dozvoljena.

- (4) Unutar pojedine zone javnog zelenila može se formirati više pojedinačnih zemljišnih čestica javnog zelenila, bez obzira na veličinu pojedinačne zemljišne čestice i vlasništvo zemljišta, ali mogućnost gradnje, odnosno postave sadržaja iz stavka 2. ovog članka određuje se u odnosu na cjelovitu površinu pojedine funkcionalne zone utvrđene u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja.

2.2.1.6. Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/

Članak 30.

- (1) Zona zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/ je funkcionalna zona namijenjena zaštiti od negativnog utjecaja prometa, potencijalnih opasnosti u odnosu na funkciju građevina i uređaja infrastrukture ili od nepovoljnih obilježja prostora, kao što su strmi pokosi, klizišta, površine uz otvorene vodotoke - nasipi i drugo.
- (2) Zaštita se provodi sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog i niskog raslinja, te ograničenjem u korištenju.
- (3) Osim površina grafički označenih na kartografskim prikazima, površinama zaštitnog zelenila uz vodotoke smatraju se dodatno i svi uređeni i neuređeni inundacijski pojasevi vodotoka u drugim funkcionalnim zonama.
- (4) Unutar pojedine zone zaštitnog zelenila mogu se uređivati pješačke staze, polagati linijska infrastruktura, te samo izuzetno smještati druge vrste naprava ili građevina infrastrukturnog sustava, izuzev antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (5) Druga gradnja unutar zona zaštitnog zelenila nije dozvoljena.

2.2.1.7. Groblje u naselju /oznaka groblja/

Članak 31.

- (1) Površine groblja utvrđuju se kao specifične funkcionalne zone građevinskih područja naselja Jakopovec, Jalžabet i Kelemen.
- (2) Groblje je potrebno uređivati i održavati u skladu sa Zakonom o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12, 89/17).
- (3) Osim građevina utvrđenih Zakonom o grobljima, na groblju je moguće dodatno smjestiti i sadržaje utvrđene odgovarajućim pravilnikom o grobljima.
- (4) Etažnosti građevina na groblju utvrđuje se s najviše E=1 /P/ prizemlje, osim kosturnica, koje mogu imati podrumski, odnosno suterensku etažu.
- (5) Visina (vijenca) novih građevina na groblju utvrđuje se s najviše 5,0 m, a zvonici kapela i slični elementi mogu biti i viši.
- (6) Parkiralište koje se za potrebe groblja smješta unutar površine groblja može se koristiti i za druge namjene.

2.2.2. Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene

Članak 32.

- (1) Uvjeti provedbe zahvata utvrđeni za zone mješovite namjene primjenjuju se na:
 - sve vrste osnovnih građevina koje sadrže stambenu namjenu, a smještaju se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN), bez obzira na funkcionalnu zonu u koju se smještaju
 - sve zahvate koji su dozvoljeni u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN):
 - u zonama mješovite namjene: pretežito stambene /oznaka M1/, stambeno – poslovne /oznaka M2/ i pretežito povremenog stanovanja /oznaka M3/
 - u zonama ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T/.

2.2.2.1. Uvjeti formiranja građevne čestice - oblik i veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 33.

- (1) Formiranje novih građevnih čestica i preoblikovanje postojećih provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAD. ČESTICE		NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m2/	NAJVEĆA IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE /kig/
		širina /m/	dubina /m/		
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ u svim GPN i IDGPN s namjenama M1, M2 i T	slobodnostojeća ili poluugrađena prizemna	14	25	350	0,4
	slobodnostojeća ili poluugrađena katna	16	30	480	0,4
	ugrađena prizemna ili katna	8	25	200	0,5
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ u svim GPN i IDGPN s namjenom M3	slobodnostojeća prizemna ili katna	12	25	300	04
	poluugrađena prizemna ili katna	10	25	250	0,4
	ugrađena	ne može se graditi			
MANJA VIŠEJEDINIČNA od 4 do 6 ZKJ	slobodnostojeća	20	40	800	0,3
	poluugrađena	16	40	640	0,3
	ugrađena	ne može se graditi			
VEĆA VIŠEJEDINIČNA više od 6 ZKJ	slobodnostojeća	25	40	1000	0,3
	poluugrađena	20	40	800	0,3
	ugrađena	ne može se graditi			
- ZKJ – zasebna korisnička jedinica - prizemna gradnja ima nadzemnu etažnost najviše E=P+Pk ili E=P+NE - katna gradnja ima nadzemnu etažnost najmanje E=P+1K - mogućnost gradnje višejediničnih zgrada u pojedinom naselju utvrđuje se prema članku 43.					

- (2) Ukoliko je površina nove građevne čestice veća od minimalne (veća od umnoška najmanje utvrđenih dimenzija širine i dubine), dubina joj ne može biti manja od 25,0 m.
- (3) Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (4) Građevnoj čestici za ugrađenu gradnju širina se uvijek definira na liniji regulacije.
- (5) Za višejediničnu gradnju (manju i veću) najmanje dimenzije građevnih čestica utvrđene prema stavku 1. ovog članka, utvrđuju se jednako bez obzira na etažnost zgrade.
- (6) Kod višejediničnih (višestambenih) zgrada za koje je u stavku 1. ovoga članka najveća izgrađenost građevne čestice utvrđena s $k_{ig} = 0,3$ u obračun koeficijenta izgrađenosti čestice ne ubrajaju se površine sljedećih pomoćnih građevina: zajedničko spremište za otpad zgrade, biciklarnik i natkriveni ulaz u podzemnu garažu, ukoliko su isti oblikovani kao slobodnostojeće građevne strukture (u razini prizemlja nisu fizički povezane s osnovnom građevinom), te uz uvjet da njihova zajednička ukupna bruto tlocrtna površina ne prelazi 10% ukupne površine građevne čestice.
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) utvrđuje se kao umnožak koeficijenta izgrađenosti čestice (k_{ig}) utvrđenog prema prethodnom stavku i broja dozvoljenih etaža osnovne građevine prema članku 43.
- (8) Ukoliko u postojećoj ulici unutar naselja postoji pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica čija širina je uža od navedenih u tabeli iz stavka 1. ovog članka, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (slobodnostojećih ili poluugrađenih) čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, građevna čestica se može smatrati građevinskom za slobodnostojeću ili poluugrađenu prizemnu gradnju, ukoliko je širine barem 10,0 m.
- (9) Izuzetno od uvjeta iz stavka 1. ovog članka površina pojedinačne građevne čestice **ne može biti manja** od 2.500,0 m² ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj predviđa:
 - gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
 - kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
 - društveni sadržaji: dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu, dom za skrb starih i/ili nemoćnih i slični socijalni sadržaji.
- (10) **Najveća površina** pojedinačne građevne čestice:
 - u zoni mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i zoni mješovite namjene za povremeno

stanovanje /oznaka M3/ površina pojedinačne građevne čestice na kojoj se predviđa gospodarska djelatnost s potencijalno negativnim utjecajem ili građevina trgovačkog centra, ne može biti veća od 0,5 ha

- u zoni mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ površina pojedinačne građevne čestice na kojoj se predviđa gospodarska djelatnost s potencijalno negativnim utjecajem ili građevina trgovačkog centra, ne može biti veća od 1,0 ha, a sama građevina osnovne namjene treba od međe najbliže stambene građevne čestice biti udaljena najmanje 20,0 m
 - u slučaju da se građevna čestica na kojoj se predviđa gospodarska djelatnost s potencijalno negativnim utjecajem ili građevina trgovačkog centra, formira na zemljištu koje se nalazi u više mješovitih zona /oznaka M1, M2, M3/ primjenjuje se ograničenje površine kao da se cijela građevna čestica nalazi u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni /oznaka M1/
 - za ostale dozvoljene sadržaje unutar mješovitih zona /oznaka M1, M2 i M3/, najveća površina pojedinačne čestice nije ograničena
 - za sadržaje dozvoljene u zonama ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T/ najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena.
- (11) Dimenzije zasebnih čestica koje se formiraju unutar zona mješovite i ugostiteljsko - turističke namjene /oznake M1, M2, M3 i T/:
- u servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa i ne utvrđuju se prema tabeli iz stavka 1. ovog članka
 - za javne sadržaje kao što su dječja igrališta, trgovci, parkovne površine, poklonci i slično se ne ograničavaju u odnosu na oblik i površinu.

Članak 34.

- (1) Ostali uvjeti za formiranje pojedinačnih građevnih čestica:
- građevnoj čestici treba osigurati osnovnu infrastrukturu
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti, odnosno ukoliko se u postupku formiranja građevnih čestica između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 12,0 m
 - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Formirana ili izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih, pod uvjetom da sve čestice koje se u takvom postupku cijepanja formiraju, zadovolje minimalne uvjete dimenzija iz prethodnog članka i ostale uvjete za formiranje čestice iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Moguće je naknadno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (4) Proširenja građevne čestice pomicanjem njene bočne međe i/ili stražnje međe (proširenje dvorišnog dijela čestice) moguće je ukoliko je zemljište na koje se čestica planira širiti neizgrađeno, ukoliko su funkcionalne zone kompatibilne u odnosu na namjenu građevne čestice ili je zemljište iste postojeće namjene.
- (5) Ukoliko su ispoštovani uvjeti iz prethodnog stavka građevna čestica može biti formirana na način da je prema kartografskom prikazu građevinskog područja naselja cijela smještena unutar iste funkcionalne zone ili da joj dijelovi zadiru u dvije (ili više) funkcionalnih zona mješovite ili gospodarske namjene utvrđenih u kartografskim prikazima građevinskih područja /oznake M1, M2, M3, K, I, T/.
- (6) Ukoliko se u postupku proširenja pojedine građevne čestice smanjuje površina druge građevne čestice, čestica čija površina se smanjuje treba također zadovoljiti minimalne uvjete dimenzija i ostale uvjete za formiranje čestice.

Članak 35.

- (1) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja, čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od minimalno utvrđenih, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice radi formiranja dodatne neizgrađene čestice za potrebe nove gradnje, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom ili rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina u skladu s ostalim uvjetima funkcionalne zone i koeficijentom izgrađenosti do najviše $k_{ig} = 0,40$.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, mogu se cijepati izgrađena zemljišta za potrebe formiranja građevnih čestica čije površine su manje od minimalno utvrđenih:
- ukoliko se radi o formiranju zasebnih građevnih čestica za dvije i više stambenih i/ili poslovnih zgrada izgrađenih na istoj građevnoj čestici i ozakonjenih prema posebnom propisu
 - kada je, sukladno odredbama posebnih propisa, potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu

upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu.

2.2.2.2. *Uvjeti smještaja građevina*

Članak 36.

- (1) Gradnja na pojedinačnoj građevnoj čestici se u odnosu na dozvoljeni broj zasebnih korisničkih jedinica može tipološki koncipirati kao individualna ili kao višejedinična.
- (2) Na građevnoj čestici **individualne gradnje** mogu se graditi jedna osnovna građevina, jedna prateća građevina i više pomoćnih građevina.
- (3) Na građevnoj čestici **višejedinične gradnje** može se graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.
- (4) Ukoliko se smješta unutar mješovitih zona (oznaka M1, M2, M3), **arhitektonski kompleks od više građevina**, u kom slučaju se ukupni arhitektonski kompleks smatra osnovnom građevinom, moguća je samo na građevnim česticama površine 1,0 ha i većih, i to samo za turističke sadržaje i sadržaje javne i društvene namjene.
- (5) Naknadno cijepanje građevnih čestica s osnovnom zgradom izgrađenom u formi arhitektonskog kompleksa na način da joj se površina smanji ispod 1,0 ha nije dozvoljeno, bez obzira na razlog.

Članak 37.

- (1) **Pomoćne građevine** mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine.
- (2) Pomoćne građevine u funkciji stambene namjene mogu biti garaža, alatnica, spremište, vrtni paviljon, sjenica, tradicijski podrum u zemlji, nadstrešnica i slično.
- (3) Gradnja najviše jednog bazena kao pomoćne građevine uz ili u sklopu individualne zgrade za stalno stanovanje, dozvoljena je u zonama mješovite namjene, pretežito stambene /oznake M1/ i mješovite namjene, stambeno – poslovne /oznake M2/.
- (4) Gradnja bazena kao pomoćne građevine u zonama mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/ uz zgradu namijenjenu povremenom stanovanju (vikendica, kuća za odmor, kuća za povremeni boravak i slično) kao i gradnja bazena uz ili u sklopu sadržaja turističke namjene bez obzira na zonu u kojoj se čestica formira, provodi se prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.
- (5) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje, jedna zasebna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.

Članak 38.

- (1) Unutar izgrađenog dijela ulice:
 - kod nove gradnje na preostalom neizgrađenom zemljištu (na interpoliranoj građevnoj čestici unutar izgrađene ulice), ulično pročelje osnovne građevine smješta se na udaljenosti (građevinskog pravca od linije regulacije) koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
 - kod zamjenske gradnje na postojećoj građevnoj čestici, ulično pročelje nove osnovne građevine smješta se na građevinskom pravcu osnovne građevine koja se ruši ili na udaljenosti (građevinskog pravca od linije regulacije) koja je utvrđena kod neke od bližih susjednih zgrada u istom uličnom nizu
 - dogradnja postojeće osnovne građevine koja je u odnosu na utvrđeni građevni pravac uličnog niza smještena dublje unutar građevne čestice, može se predvidjeti u svim smjerovima, pa i u smjeru linije regulacije, uz uvjet da se novo ulično pročelje ne približi liniji regulacije više nego što su od nje udaljena ulična pročelja susjednih zgrada u istom uličnom nizu, niti na manje od 5,0 m.
- (2) U neizgrađenim uličnim potezima izgrađenih i uređenih dijelova naselja (duži neizgrađeni dijelovi postojećih ulica ili ulični potezi u kojima se građevna struktura u potpunosti mijenja novom) i u novim ulicama unutar područja za razvoj naselja za koji ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine utvrđuje se neposredno projektnim rješenjem na način da:
 - najmanja udaljenost uličnog pročelja nove osnovne građevine od linije regulacije iznosi 5,0 m
 - unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/:
 - najveća udaljenost pročelja osnovne građevine od linije regulacije iznosi 10,0 m
 - udaljenosti uličnih pročelja susjednih osnovnih građevina u uličnom nizu od linije regulacije se međusobno usklađuje na način da se udaljenosti pročelja osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama od linije regulacije ne razlikuje više od 3,0 m
 - unutar zona mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/ i u ugostiteljsko – turističkim

zonama /oznaka T/:

- preporuča se da udaljenost uličnog pročelja nove osnovne građevine od linije regulacije nije veća od 10,0 m, ali iz razloga prilagodbi konfiguraciji terena osnovna građevina može se smjestiti i dublje unutar građevne čestice.
- (3) Unutar zona mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/, može se odstupiti od uvjeta iz stavaka 1. i 2. ovog članka, postavlom uličnog pročelja osnovne građevine na liniju regulacije ili na način da je građevni pravac manje od 5,0 m udaljen od linije regulacije ulice, uz uvjet da međusobna udaljenost građevnih pravaca na suprotnim strana iste ulice osigurava širinu evakuacijskog koridora utvrđenu prema posebnom propisu iz sektora civilne zaštite prema uvjetima iz poglavlja 8.8. „Upravljanje rizicima“.
- (4) Izuzetno se može se odstupiti od uvjeta iz stavaka 1. i 2. ovog članka, većim uvlačenjem uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije:
- ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora
 - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina društvenih djelatnosti, te se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga, parka, parkirališta i stajališta, odnosno okretišta za autobus
 - ukoliko se kao osnovna građevina predviđa građevina gospodarskog sadržaja s potrebnim većim parkirališnim prostorom, radi čega se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje parkirališta
 - ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina predviđa gradnja gospodarske građevine s negativnim utjecajem (Grupa 1 ili 2) ili gospodarske poljoprivredne građevine (spremište za strojeve i/ili proizvode i slično), takvu gradnju je potrebno smjestiti uvučeno od linije regulacije najmanje 20,0 m, odnosno na način da se dugoročno omogući gradnja poslovne ili stambene zgrade u prednjem dijelu građevne čestice
 - ukoliko se kao osnovni sadržaj na građevnoj čestici površine veće od 1,0 ha predviđa ugostiteljsko – turistički sadržaj oblikovan u formi arhitektonskog kompleksa
 - ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s arhitektonskim obilježjima tradicijske baštine, novu (zamjensku) stambenu gradnju moguće je smjestiti dublje unutar čestice uz zadržavanje stare kuće
 - u ostalim slučajevima osnovna građevina može biti smještena dublje unutar građevne čestice ukoliko je to rezultat prilagođavanja konfiguraciji terena ili seizmičkim osobinama tla.

Članak 39.

- (1) U novim ulicama za višejediničnu tipologiju gradnje, odnosno za zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, ulično pročelje treba biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu (vijenca) zgrade, a najveća udaljenost se ne uvjetuje.

Članak 40.

- (1) U unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena.
- (2) Unutar zona mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/ i u ugostiteljsko – turističkim zonama /oznaka T/ osnovna građevina se u odnosu na bočne međe vlastite građevne čestice može smjestiti kao slobodnostojeća ili poluugrađena, a ugrađena gradnja nije dozvoljena.
- (3) Prateće i pomoćne građevine se na građevnoj čestici smještaju:
- u odnosu na susjedne građevne čestice, kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
 - u odnosu na osnovnu građevinu na istoj čestici, kao slobodnostojeće ili prigradene uz osnovnu.
- (4) Prateće i pomoćne građevine uobičajeno se smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici dozvoljen je ukoliko konfiguracija terena, oblik građevne čestice, mjere zaštite prirodnog ili kulturnog dobra, odnosno neki drugi funkcionalno opravdani razlog, uvjetuje odstupanje od uobičajenog načina smještaja građevina na čestici.
- (5) Izuzetno od prethodnog stavka, kada je garaža ili nadstrešnica za osobna vozila predviđena u uličnom dijelu individualne zgrade (zgrada s najviše 3 zasebne korisničke jedinice) na građevinskoj liniji se smješta ulično pročelje garaže ili nadstrešnice, te se ta linija smatra građevinskom linijom cijele zgrade.

Članak 41.

- (1) Udaljenost građevine od međe prema susjednoj zemljišnoj čestici i međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).
- (2) Najisturenijim dijelom građevine se ne smatraju vanjske stubi i rampe za pristup prizemlju, suterenu i/ili podrumu, ukoliko iznad njih nije izvedena nadstrešnica.
- (3) Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe treba iznositi najmanje:
- 3,0 m za slobodnostojeće građevine visine (vijenca) do 8,0 m

- 4,0 m za poluugrađene građevine visine (vijenca) do 8,0 m
 - $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) za građevine kojima je visina (vijenca) ili visina od uređenog terena do vrha atike veća od 8,0 m.
- (4) Preporuča se da udaljenost slobodnostojećeg dijela osnovne građevine od ostalih sporednih međa (bočne i stražnje) građevne čestice ne bude manja od 1,0 m.
- (5) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama, građenih kao slobodnostojeće ili poluugrađene, treba iznositi:
- za građevine ukupne visine do 10,0 m, najmanje $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) više građevine, ali ne manje od 4,0 m
 - za građevine ukupne visine veće od 10,0 m, najmanje za $\frac{2}{3}$ visine (vijenca) više građevine, ali ne manje od 6,0 m.
- (6) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina do bočne međe susjedne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim člankom ukoliko se radi o rekonstrukciji, uključujući i dogradnju u produžetku postojeće građevine u smjeru dvorišta, ukoliko se građevini ne povećava broj etaža.
- (7) Udaljenost pratećih i pomoćnih građevina od bočnih međa vlastite građevne čestice:
- ukoliko se smještaju u području između uličnog pročelja i stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) utvrđuje se jednako kao i za osnovnu građevinu
 - ukoliko se smještaju iza stražnjeg pročelja osnovne građevine (nasuprotnog uličnom) se ne ispituje.
- (8) Preporuča se da međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

Članak 42.

- (1) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju gospodarske djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem (Grupe 1 i 2) udaljenost takvog sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i druge vrste stacionarnog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) treba iznositi najmanje 20,0 m.
- (2) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao osnovna ili kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina s potencijalnim izvorima zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od linije regulacije je 20,0 m, a udaljenost od najbližeg stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se ovisno o pretpostavljenom negativnom učinku, prema članku 96.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici kao prateća namjena predviđaju sadržaji poljoprivrednog gospodarstva iz kategorije građevina bez izvora zagađenja, najmanja udaljenost takvih sadržaja od najbližeg susjednog stambenog prostora, crkve, kapele, predškolske ili školske ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, dom za starije osobe, socijalni smještaj i slično) utvrđuje se s 6,0 m.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost pčelinjaka treba biti i veća od utvrđene, ukoliko je to određeno posebnim propisom o držanju pčela.

2.2.2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 43.

- (1) Najveća etažnost i visina (vijenca) građevina u mješovitim zonama /oznaka M1, M2 i M3/ utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	osnovna građevina ili ulični dio kompleksa		prateća građevina ili dvorišni dio kompleksa		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	zona M3		5 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
	5 m	E=4 /Po+P+Pk/				
	zone M1 i M2					
	8 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/				
	alternativno, samo za zone M1 i M2 u naselju Jalžabet					

	8 m	E=4 /Po+P+1K+NE/				
MANJA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 3 DO 6 ZKJ	sva naselja		ne može se graditi	3,5 m	E=2 /Po+P/	
	8 m	E=4 /Po+P+1K+Pk (ili NE)/				
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	u zoni M3 veća višejedinična zgrada se ne može graditi					
	zone M1, M2		ne može se graditi	3,5 m	E=2 /Po+P/	
	8 m	E=4 /Po+P+1K+Pk (ili NE)/				
	zona M2 samo za naselje Jalžabet					
	11 m	E=4 /Po+P+2K/				
- ZKJ – zasebna korisnička jedinica - u svim slučajevima se umjesto podruma (Po) može graditi suteran (S)						

- (2) Individualna gradnja primjerena je za sve funkcionalne zone predviđene za gradnju zgrada.
- (3) Manja višejedinična gradnja visine i etažnosti prema tabeli iz stavka 1. ovog članka, može se smještati:
- unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja
 - unutar zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/, neposrednom primjenom ove Odluke (bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja)
 - unutar zona mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/, ne može se smještati.
- (4) Veća višejedinična gradnja:
- dozvoljena je unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/, samo ukoliko je to predviđeno urbanističkim planom uređenja
 - izuzetno od prethodne alineje, višestambena zgrada do najviše 10 stanova ili višejedinična stambeno – poslovna zgrada do ukupno 10 ZKJ, ukoliko ima predviđenu visinu (vijenca) najviše 8,0 m može se graditi u naselju Jalžabet, unutar zone mješovite, stambene ili poslovne namjene /oznaka M2/, neposrednom primjenom ove Odluke (bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja).
- (5) Izuzetno:
- postojeće legalne stambene i/ili poslovne zgrade s brojem etaža i visinom većom od navedenih u tabeli iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati u zatečenoj etažnosti i visini, bez obzira na funkcionalnu zonu u kojoj se nalaze i ukoliko im se rekonstrukcijom broj zasebnih korisničkih jedinica ne povećava ili im se broj povećava ali na način da rekonstrukcijom predviđen broj zasebnih korisničkih jedinica nije veći od ZKJ=6
 - specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, zvonici sakralnih građevina i slično, mogu imati veću visinu (vijenca)
 - zgrade ili dijelovi zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna ili prateća namjena predviđaju gospodarski sadržaji (Grupa 1 ili 2) ili sadržaji poljoprivrednoga gospodarstva, mogu u stražnjim dijelovima čestice biti viši od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (spremišta strojeva i/ili proizvoda uključujući hladnjače, prostori za preradu, pakiranje i distribuciju proizvoda i slično), ali ne viši od 8,0 m
 - izuzetno od prethodne alineje, visina silosa koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa može biti veća od navedenih 8,0 m, ali ih je u tom slučaju potrebno smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje za vlastitu visinu udaljeno od najbližeg stambenog sadržaja.

Članak 44.

- (1) Gradnja u ugostiteljsko - turističkim zonama /oznaka T/ predviđena je u vidu arhitektonskog kompleksa od više građevina, ili se alternativno može graditi jedna osnovna građevina i više pomoćnih.
- (2) Najveća etažnost i visina (vijenca) građevina u ugostiteljsko - turističkim zonama /oznaka T/ u Općini utvrđuju se:

- za osnovnu građevinu ili glavnu zgradu turističkog arhitektonskog kompleksa najveća visina (vijenca) iznosi $V_{osn} = 11,0$ m, a najveća etažnost iznosi $E = 4 / P_o + P + 2K$
- za sve ostale zgrade na građevnoj čestici, najveća visina vijenca iznosi $V = 5,0$ m, a najveća etažnost iznosi $E = 2 / P_o + P$ ili $E = 2 / P + P_k$.

Članak 45.

- (1) U slučaju većeg prirodnog pokosa na čestici, moguće je umjesto podruma izvesti etažu suterena.
- (2) U slučaju gradnje suterena, visina (vijenca) građevine mjeri se od najviše točke uređenog terena uz pročelje građevine, osim ukoliko je najviša točka uređenog terena viša od gornje kote stropne konstrukcije suterena, u kom slučaju se visina (vijenca) građevine mjeri od gornje kote stropne konstrukcije suterena.
- (3) U slučaju da širina građevine omogućava gradnju dvoetažnog potkrovlja, svaka od etaža potkrovlja smatra se zasebnom etažom, a moguće ga je predvidjeti samo ukoliko ukupni broj tako iskazanih nadzemnih etaža ne prelazi broj dozvoljenih nadzemnih etaža utvrđen prethodnim člankom.

Članak 46.

- (1) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema obilježjima prostora (topološka, morfološka, krajobrazna i druga opazajna obilježja).
- (2) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 47.

- (1) Odvodnja vode s krovnih ploha treba biti riješena unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Na kosim i zaobljenim krovnim ploham zgrada smještenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od linije regulacije, obavezna je postava snjegobrana.
- (3) Na uličnim pročeljima poslovnih i/ili stambenih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko to ne narušava izgled građevine, vanjske jedinice klima uređaja mogu se postavljati unutar prostora natkrivenih lođa ili dijelova balkona uvučenih u odnosu na liniju pročelja, odnosno drugdje unutar vlastite građevne čestice gdje su zaklonjene od pogleda, uz uvjet da je to riješeno i prikazano u projektu.
- (5) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

Članak 48.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne mogu imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) Stavci 1. i 3. ovog članka ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, kolni prilaz, pješačka staza, trg, parkirališna površina, park, poljski put, zemljište izvan građevinskog područja i slično).
- (5) Udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se najmanje kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.

Članak 49.

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
 - između građevina obostrano smještenih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih građevina ne mogu biti zajednički
 - zid smješten na međi sa susjednom česticom treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno trebaju biti zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte.
- (2) U zidu poluugrađene osnovne građevine smještene na međi sa susjednom česticom (koja nije dvojna) mogu se na udaljenosti većoj od 10,0 m od uličnog pročelja predvidjeti otvori koji se prema prethodnom članku ne smatraju otvorom, uz uvjet da građevni element koji se ugrađuje u zid (prozor, vrata i drugo) treba imati istu vatrootpornost kao i zid u koji je ugrađen.
- (3) Mogućnost izvedbe otvora prema prethodnom stavku ne odnosi se na zidove dvojnih građevina na zajedničkoj međi.

Članak 50.

- (1) Na području Općine uobičajena je primjena kosih krovova s nagibom do 45°, te se takvo oblikovanje, radi uklapanja u krajobraz i nadalje preporuča.
- (2) Krovne plohe u mješovitim, pretežito stambenim zonama /zonama M1/, mješovitim stambeno – poslovnim zonama /oznaka M2/ i ugostiteljsko - turističkim zonama /oznaka T/ mogu biti predviđene i drugačije od uobičajenog, ukoliko su rezultat suvremenog arhitektonskog izričaja i nisu suprotne mjerama zaštite kulturnih dobara.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje iz prethodnog stavka, koje odstupa od uobičajenog i primjena ravnog krova primjereni su za:
 - dijelove naselja s grupiranim javnim i/ili poslovnim sadržajima unutar kojih se suvremeno arhitektonsko oblikovanje može primijeniti radi podizanja urbaniteta
 - slobodnostojeće individualne zgrade u novim individualnim stambenim četvrtima
 - slobodnostojeće višejedinичne zgrade
 - suvremeno koncipiran ugostiteljsko – turistički arhitektonski kompleks.
- (4) Unutar mješovitih zona za povremeno stanovanje /oznaka M3/:
 - nove zgrade osnovne i prateće namjene obavezno se oblikuju primjenom kosog krova nagiba od 20° do 45°
 - nove pomoćne zgrade oblikuju se kao zgrade s ravnim ili kosim krovom nagiba najviše 45°
 - postojeće zgrade s ravnim krovom se kod rekonstrukcije i/ili dogradnje preporuča preoblikovati u skladu s uvjetima iz prethodne dvije alineje.
- (5) Izuzetno od prethodnog stavka, pomoćne zgrade, odnosno prostori koji se u skladu s tradicijskom gradnjom izvode u zemlji, a što se prvenstveno odnosi na tradicijske vinske podrumne, mogu se oblikovati s bačvastim svođenim konstrukcijama, zasipanim zemljom, uz uvjet da tlocrtna površina takvih građevina, odnosno prostora, pojedinačno ne prelazi 50,0 m².

Članak 51.

- (1) Bez obzira unutar kojih se funkcionalnih zona smještaju, u oblikovanju zgrada namijenjenih turizmu, uključujući i tipove kao što su kamp (kamping, glamping i slično):
 - potrebno je:
 - primijeniti arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
 - predvidjeti korištenje lokalnih i tradicijskih građevnih materijala u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu
 - zabranjeno je:
 - postavljati metalne kontejnere u funkciji smještajnih jedinica, osim ukoliko ih se ne obloži vanjskim završnim oblogama namijenjenim za izradu ventiliranih fasada klasične stambene gradnje, a oblikovanje krova uskladi s uvjetima iz prethodnog članka
 - graditi replike tradicijskih građevina koje tipološki ne odgovaraju tradicijskoj gradnji ovog područja (kažun, primorska kamena gradnja i slično)
 - postavljati tradicijske građevine razgrađene i prenesene iz drugih dijelova Hrvatske (Turopolje, Slavonija).

Članak 52.

- (1) Ukoliko na postojećoj čestici postoji stara kuća s tradicijskim arhitektonskim obilježjima, preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te je kao prateću građevinu koristiti za poslovni prostor, u turističke svrhe, odnosno u drugu namjenu koja će omogućiti očuvanje tradicijskih obilježja arhitekture.

- (2) U slučaju izgradnje nove kuće uz staru tradicijskih obilježja, potrebno je novogradnju smjestiti tako da obje imaju funkcionalnu okućnicu (dvorište), makar i male površine, a među njima nije nužno postavljati ogradu.

Članak 53.

- (1) Za zahvate na građevnim česticama građevina navedenih kao zaštićene ili evidentirane u svrhu zaštite kulturnih dobara, obavezna je primjena odredbi za provođenje iz poglavlja 6.3. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.
- (2) Za zahvate na površinama koje su u poglavlju 6.1. „Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti“ navedene kao površine s krajobraznom vrijednosti, obavezna je primjena odredbi navedenog poglavlja.

2.2.2.4. Uvjeti uređenja građevne čestice

Članak 54.

- (1) Građevne čestice se uređuju ograđivanjem, parternim uređenjem dvorišne površine, hortikulturnim zahvatima, postavom uređaja i opreme, te drugim odgovarajućim zahvatima.
- (2) Na čestici stambenog sadržaja mogu se izvesti pomoćni sadržaji koji se ne smatraju građevinama, kao što su kamin, peka, fontana i slično.
- (3) Kao dodatni element uređenja dvorišta zgrade sa stambenim sadržajem moguće je u stražnjem dijelu građevne čestice izvesti dekorativno vrtno jezerce, najviše jedno otvoreno tenis igralište, a mogućnost gradnje otvorenog bazena utvrđuje se prema članku 37.
- (4) Više otvorenih sportsko - rekreacijskih igrališta i/ili kompleks bazena moguće je graditi samo ukoliko se radi o sadržajima turističke namjene i ukoliko je to izrijekom predviđeno kao mogućnost pojedine funkcionalne zone, pri čemu otvoreni bazeni i sportsko - rekreacijska igrališta trebaju biti udaljeni najmanje 12,0 m od najbližeg susjednog stambenog prostora.

Članak 55.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati u prirodnom terenu:
- najmanje 30% vlastite površine ukoliko se na njoj nalazi smještajni turistički sadržaj (sobe za najam, kuća za odmor, hotel, pansion, kamp, glamping, robinzonski smještaj i slično)
 - najmanje 30% vlastite površine ukoliko se na njoj nalazi javni ili društveni sadržaj (dječji vrtić, specijalizirana obrazovna ustanova kao autoškola ili škola stranih jezika, dom za starije i nemoćne osobe, dječji dom i slično)
 - najmanje 20% vlastite površine za sve ostale sadržaje.
- (2) Iznad površine prirodnog terena se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.
- (4) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
- zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m², a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
 - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (5) Preporuča se primjena hortikulturnog rješenja koje osigurava da dio građevne čestice bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine u ljetnom periodu.
- (6) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (7) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske garaže iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

Članak 56.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila, koji se utvrđuje prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“.
- (2) Sva parkirališta je potrebno predvidjeti sukladno uvjetima zaštite voda iz poglavlja 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“.

Članak 57.

- (1) Ograđivanje pojedinačnih građevnih čestica nije obavezno, a urbanističkim planom uređenja se za javne sadržaje, višestambenu gradnju, građevne komplekse s javnim načinom korištenja i druge za identitet naselja značajne sadržaje, može predvidjeti i zabrana ograđivanja građevnih čestica iz oblikovnih razloga.
- (2) Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali se može postaviti i dublje unutar građevne čestice, u slučaju kosog terena, izlomljene linije regulacije, iz oblikovnog razloga ili radi osiguranja prostora za novu regulaciju uličnog koridora.
- (3) Kod izvedbe ulične ograde novoformirane građevne čestice i u slučaju izmještanja i/ili povećanja visine ulične ograde postojeće građevne čestice, potrebno je prethodno ishoditi odobrenje Općine, odnosno uličnu ogradu je u odnosu na njenu poziciju potrebno izvesti prema posebnim uvjetima nadležnog općinskog upravnog odjela.
- (4) Pješачki i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (5) Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, pri čemu ograde uz raskrižja trebaju biti oblikovane na način da se osigura preglednost raskrižja.
- (6) Iznimno, ulične ograde mogu biti više:
 - kada se radi o rekonstrukciji autentične ograde ili oblikovanju ograde prema konzervatorskim uvjetima
 - kada se radi o načinu gradnje ograde tipičnom za ulični potez
 - kada je to nužno radi zaštite građevine ili radi zaštite prometa od mogućeg utjecaja aktivnosti koja se na čestici odvija (izlijetanje životinja na prometnicu, dolijetanje sportskih rekvizita i slično), uz uvjet da takve ograde budu prozirne.
- (7) Ograde na međi prema susjednim građevnim česticama mogu biti izvedene najviše do 2,2 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (8) Ukoliko se iza ograde ili umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice, a uvjeti za visinu i preglednost raskrižja jednako se primjenjuju i na živicu.

Članak 58.

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Preporuča se da visina potpornog zida nije veća od 1,5 m, a u slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti kaskadno, oblikovanjem terasa.

Članak 59.

- (1) Ukoliko površinom čestice ili u njoj neposrednoj blizini protječe otvoreni vodotok ili kanal zabranjeno je graditi građevine i vršiti druge zahvate:
 - na površini 6,0 m ili više udaljenoj od ruba vodotoka ili nožice nasipa, ovisno o posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela - Hrvatske vode
 - na površinama unutar utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka.
- (2) Unutar inundacijskog pojasa vodotoka izuzetno se mogu predvidjeti pojedini zahvati, kao što je održavanje puta za pristup vodotoku ili drugi, ukoliko je zahvat u skladu sa Zakonom o vodama i ukoliko ga prethodno odobri nadležno javnoopravno tijelo.

2.2.2.5. Priklučenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave

Članak 60.

- (1) Priklučenje građevne čestice i građevina na prometnu infrastrukturu i komunalne sustave provodi se prema odredbama za priklučenje iz poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Priklučenje na prometnu mrežu obavlja se prema uvjetima javnogopravnog tijela nadležnog za prometnicu na koju se predviđa priklučenje građevne čestice.
- (3) Priklučivanje na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno nadležnog operatora sustava i u skladu s posebnim propisima.

Članak 61.

- (1) Na svim područjima na kojima je u funkciji sustav javne vodoopskrbe, kao i sustav javne odvodnje, priključenje građevina na ove sustave je obavezno.
- (2) Na ostale javne komunalne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektom rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za korištenjem javnih komunalnih sustava ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih izvora i načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i druge svrhe.

Članak 62.

- (1) Zbrinjavanje otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.

2.2.2.6. Minimalni standardi prostora stambene namjene

Članak 63.

- (1) Najmanja i najveća površina tlocrtne projekcije stambene zgrade za stalno ili za povremeno stanovanje se ne ispituju.
- (2) Nije dozvoljen smještaj stanova, kao ni drugih stacionarnih stambenih sadržaja (sobe u sklopu udomiteljskih djelatnosti za djecu, stare i/ili nemoćne osobe, smještaj za radnike i slično) unutar građevina prateće i pomoćne namjene.

Članak 64.

- (1) Za manje višejedinične zgrade:
 - preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena
 - pomoćnu građevinu s većim brojem pojedinačnih garaža s vlastitim ulazima izvana i nadstrešnice za vozila moguće je smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice.
- (2) Za veće višejedinične zgrade do najviše 10 stanova:
 - ulaze i zatvorena stubišta za stambeni dio zgrade obavezno je odvojiti od ulaza u prostore pojedinačnih poslovnih sadržaja, odnosno od zatvorenog stubišta poslovnog dijela zgrade, ukoliko su poslovni sadržaji predviđeni u katnim etažama
 - parkirališno i/ili garažno mjesto za svaki stan potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a preporuča se osiguranje natkrivenog parkirališnog mjesta
 - za svaki stan potrebno je osigurati priručno spremište najmanje površine 1,5 m², na način da bude smješteno unutar gabarita zgrade
 - na čestici (unutar ili izvan gabarita zgrade) potrebno je predvidjeti zajednički prostor za skupljanje komunalnog otpada, dimenzioniran za potrebe cijele zgrade, pri čemu se preporuča odvojiti prostor za stambeni dio zgrade, od dijela za poslovne prostore
 - na čestici je potrebno osigurati smještaj za bicikle (biciklarnik), prema posebnom propisu
 - na čestici je obavezno predvidjeti zajedničko dječje igralište ili park površine najmanje 20,0 m²
 - na čestici je obavezno osigurati zelene površine zasađene visokim bjelogoričnim raslinjem koje može razviti krošnju u površini od najmanje 10% ukupne površine građevne čestice.
- (3) Za veće višejedinične zgrade s više od 10 stanova:
 - potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinične zgrade do 10 stanova utvrđene u prethodnom stavku
 - obavezno je za najmanje 50% od ukupnog broja stanova osigurati pojedinačna parkirališna mjesta unutar gabarita zgrade i to u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u prizemlju, suterenu i/ili podrumu zgrade
 - pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana nisu dozvoljeni.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 65.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su građevinske zone namijenjene gradnji ili drugim zahvatima za gospodarske, društvene, sportsko – rekreacijske i druge specifične sadržaje, osim stanovanja.
- (2) Na području Općine se utvrđuje se jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i to javne i društvene namjene – „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“ /oznaka D6/.
- (3) Specifični uvjeti namjene površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za svaku zasebnu izdvojenу zonu utvrđuju se prema ovom poglavlju.
- (4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mogu se, osim namjene specifično utvrđene za izdvojeno građevinsko područje, formirati zasebne čestice u namjenama koje imaju servisnu, javnu ili infrastrukturnu funkciju za potrebe pojedinog izdvojenog građevinskog područja, kao što su trgovci, parkovi, otvorena parkirališta, građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanice, telekomunikacijske stanice, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično), čestice za smještaj linijske prometne i komunalne infrastrukture i njenu zaštitu (ulice, ceste, putovi, biciklistička infrastruktura, trase podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i slično) i kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

2.3.1.1. Izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene

2.3.1.1.1. IGPIN „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“ /oznaka D6/

Članak 66.

- (1) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu /oznaka D6/ utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4.3. „Građevinsko područje Jalžabet i Novakovec“, s osnovnom namjenom javne prezentacije zaštićenog kulturnog dobra - arheološke zone „Bistričak“, Z-1945, te dodatno s mogućnošću uređenja turističkih galerijsko – edukacijskih sadržaja temeljenih na prezentaciji predmetnog kulturnog dobra.
- (2) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja uređuje se temeljem prostornog plana užega područja - urbanističkog plana uređenja (UPU).
- (3) Stručne podloge za izradu UPU:
 - rezultati arheoloških istraživanja zaštićenog kulturnog dobra - arheološke zone „Bistričak“
 - planski turistički sektorski dokument(i) - studija izvodljivosti / akcijski plan / investicijski plan / plan upravljanja i slično
 - preporučeno - jedno ili više idejnih arhitektonskih rješenja cjelokupnog prostora.
- (4) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:
 - temeljne elemente arheološkog nalazišta potrebno je prezentirati in situ, neposrednom primjenom odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i na način da se osigura kontinuirana vizura na tumul s županijske ceste ŽC 2052 u potezu od naselja Jalžabet do naselja Novakovec
 - ulazni prostor za posjetitelje, pristupno parkiralište za osobna vozila i autobuse i informacijski centar sa servisima (prodaja ulaznica, galerija, sanitarije, prostor za osoblje i slično) potrebno je organizirati u krajnjem sjeverozapadnom dijelu IGPIN, a preporuča se da navedeni sadržaji ne izlaze izvan obuhvata k.č.br. 412, 413 i 418, sve k.o. Jalžabet
 - površine unutar obuhvata IGPIN, koje se nalaze izvan obuhvata arheološke zone „Bistričak“ mogu se urediti u vidu muzeja na otvorenom, s tematikom u vezi s predmetnim arheološkim nalazištem „Bistričak“, kao i arheološkim lokalitetima okolnog područja, pri čemu se kao osnovna tema prezentacije utvrđuje faksimilna rekonstrukcija naselja iz željeznog doba
 - preporuča se u zasebnu građevnu česticu izdvojiti arheološko nalazište, te formirati zasebne građevne čestice za ostale sadržaje utvrđene u prethodne dvije alineje
 - za sadržaje iz alineje 2 ovoga stavka preporuča se utvrditi etažnost ne veću od $E = P_o + P + 1K$ (ili P_k), visinu (vijenca) ne veću od $V = 8,0$ m
 - za sadržaje iz alineje 3. ovoga stavka preporuča se da se najveća ukupna visina građevina odredi s $8,0$ m
 - ostali urbanističko – arhitektonski elementi utvrdit će se temeljem osobina sadržaja muzeja na otvorenom i iz stručnih podloga
 - otvoreni vodotok – potok Bistričak, koji protječe rubnim zapadnim dijelom arheološkog nalazišta

potrebno je integrirati u prostorno rješenje „Prezentacijskog centra Gomila u Jalžabetu“, na način da se u što je moguće većoj mjeri zadrži njegove prirodne osobine meandrirajućeg potoka, s autohtonom florom i faunom, te sukladno odredbama propisa zaštite otvorenih vodotoka, pri čemu isti zadržava vlastitu zemljišnu česticu

- za sve zahvate unutar IGPIN obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode neposredno prema posebnim propisima i dodatno prema odgovarajućim poglavljima ove Odluke.
- (5) Izuzetno od stavka 2. ovoga članka, projekat uređenja i gradnje „Prezentacijskog centra Gomila u Jalžabetu“, kao zahvat od zajedničkog županijskog i općinskog interesa može se izraditi i bez prethodne izrade UPU, pod slijedećim uvjetima:
- svi zahvati trebaju biti smješteni unutar granica IGPIN iz stavka 1. ovoga članka
 - ukoliko bilo koji zahvat u svrhu uređenja/izgradnje bilo kojeg sadržaja iz stavka 1. ovoga članka predviđa ukidanje postojećeg poljskog puta, k.č.br. 2170 k.o. Jalžabet, koji se u Katastru vodi kao put, opće dobro pod upravljanjem Općine Jalžabet, uvjet za realizaciju zahvata je formiranje novog, zamjenskog poljskog puta za pristup istom obradivom zemljištu kojem se pristupa predmetnim postojećim putem na način da dužina i položaj zamjenskog puta značajnije ne odstupa od dužine i položaja postojećeg puta k.č.br. 2170 k.o. Jalžabet
 - stručne podloge za izradu UPU iz stavka 3. ovoga članka postaju stručne podloge za izradu idejnog projekta „Prezentacijskog centra Gomila u Jalžabetu“
 - smjernice za izradu UPU iz stavka 4. ovoga članka koje nisu utvrđene u vidu preporuke, postaju uvjeti za projektiranje.
- (6) U slučaju postupanja prema stavku 5. ovoga članka za sve zahvate unutar IGPIN iz stavka 1. ovog članka:
- idejni projekt izrađuje se za cjeloviti zahvat uređenja i izgradnje „Prezentacijskog centra Gomila u Jalžabetu“, a istim se mogu predvidjeti faze za glavno i izvedbeno projektiranje i izgradnju
 - radi informiranja javnosti, konačnu razradu idejnog projekta treba javno prezentirati u Općini Jalžabet, pri čemu idejni projekt treba dodatno dostaviti Općini Jalžabet u digitalnom (pdf) formatu, radi objave na službenim općinskim mrežnim stranicama
 - idejni projekt iz prethodnog stavka treba sadržavati situacijski plan izrađen na katastarskom planu u HTRS96/TM koordinatnom sustavu u mjerilu 1:500 ili detaljnijem, idejne projekte zgrada po svim etažama, presjeke i pročelja u mjerilu 1:200 ili detaljnijem, te 3D vizualizaciju za najmanje 5 najznačajnijih vizura
 - za potrebe izrade projekata obavezno je ishoditi posebne uvjete Općine Jalžabet
 - prije ishoda građevinskih dozvola obavezno je ishoditi suglasnost Općine Jalžabet na glavne projekte.

2.3.2. Zahvati izvan građevinskih područja

Članak 67.

- (1) Zahvati planirani izvan građevinskih područja na općinskom području s rezerviranim površinama:
- površine infrastrukturnih sustava:
 - površine cestovne infrastrukture - servisi uz autocestu A4 /oznaka IS1/ - uvjeti gradnje identični su kao za gospodarske, poslovne zone /oznaka K/ i provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“
 - površine željezničke infrastrukture – kolodvor Jalžabet s pratećim sadržajima /oznaka IS2/ - uvjeti gradnje identični su kao za mješovitu, stambeno – poslovnu zonu u naselju /oznaka M2/ i provode se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u mješovitim zonama“
 - površina građevne čestice uređaja za pročišćavanje otpadnih voda – UPOV „Jalžabet“ /oznaka IS3/ - uvjeti gradnje identični su kao za gospodarske, poslovne zone / oznaka K/ i provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

Članak 68.

- (1) Ostale površine izvan građevinskih područja mogu se koristiti samo u skladu s namjenom utvrđenom prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Gradnja i druge vrste zahvata u funkciji gospodarskih djelatnosti na površinama izvan građevinskih područja moguća je samo ukoliko je isto predviđeno poglavljem 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ za djelatnosti poljoprivrede, šumarstva i lovstva, turizma, rudarstva, komunalnih djelatnosti i energetike.
- (3) Druga gradnja, na površinama izvan građevinskih područja nije dozvoljena, osim:
- gradnje i rekonstrukcije linijskih i drugih (podzemnih i nadzemnih) građevina infrastrukturnih

- sustava
- gradnja malih sakralnih objekata, kao što su poklonci i raspela moguća je uz križanja poljskih i šumskih putova
 - regulacije vodotoka s ciljem uređenja riječnih meandara, rukavaca, otoka i drugih elemenata kojima se revitalizira prirodni okoliš, a mogu se osigurati površine prikladne za mrijest riba, razvoj ribljeg mlađa i drugo, uz koje površine je moguće postaviti odmorišta u prirodi s drvenim klupama i/ili stolovima, ka i drvene pristupe do vodotoka za pristup ribičima
 - poljski i šumski putovi i staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje i šumarstva, mogu se urediti za rekreativne aktivnosti čije obavljanje nema dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, pješaćenje, biciklizam, jahanje i slično).
- (4) Svi zahvati izvan građevinskih područja provode se uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode neposredno prema posebnim propisima i dodatno prema odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. OPĆI UVJETI ZA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 69.

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se smještaju unutar naselja i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan naselja.
- (2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je osigurati:
 - primjenu temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 10.
 - odgovarajući parkirališno-garažni prostor i primjenu ograničenja u odnosu na javne ceste prema poglavlju 5.2. „Prometni sustav“
 - primjenu odredbi postupanja s otpadom prema poglavlju 7. „Postupanje s otpadom“
 - primjenu mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8. „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama naslijeđenih proizvodnih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima namjene građevinskog područja ili namjene površina izvan građevinskih područja, do izmještanja na primjereniju lokaciju legalno izgrađene, odnosno ozakonjene građevine mogu se i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava kapacitet proizvodnje.

Članak 70.

- (1) U građevinskim područjima naselja, uključujući i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja, je proizvodne i poslovne gospodarske djelatnosti potrebno, što je više moguće, usmjeravati u odgovarajuće gospodarske zone – proizvodne /oznaka I/ ili poslovne /oznaka K/, a uvjeti provedbe zahvata utvrđuju se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (2) Mogućnost smještaja pojedinih gospodarskih djelatnosti u drugim funkcionalnim zonama u naseljima utvrđuje se ovisno o sadržajima dozvoljenim za svaku pojedinu funkcionalnu zonu, a uvjeti smještaja i oblikovanja dozvoljenih građevina gospodarskih djelatnosti utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se u zoni javne i društvene namjene radi o kompleksu koji sadrži kombinaciju društvenih i gospodarskih djelatnosti, uvjeti smještaja i oblikovanja utvrđuju se prema odredbama iz poglavlja 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.
- (4) Bazične rudarske i šumarske djelatnosti, kao ni komercijalna proizvodnja energije primjenom klasičnih energenata unutar građevinskih područja naselja nisu dozvoljeni.

Članak 71.

- (1) Izvan građevinskih područja naselja gospodarske djelatnosti se smještaju na površinama izvan građevinskih područja, ovisno o specifičnostima pojedinih gospodarskih djelatnosti.

3.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U GOSPODARSKIM, PROIZVODNIM I POSLOVNIM ZONAMA

Članak 72.

- (1) Uvjeti uređenja i gradnje iz ovog poglavlja primjenjuju se na zahvate
 - unutar naselja u funkcionalnim zonama gospodarske, proizvodne namjene /oznaka I/ i poslovne namjene /oznaka K/
 - površine rezervirane za građevine infrastrukture – za cestovnu infrastrukturu /oznaka IS1/ i za UPOV „Jalžabet“ /oznaka IS3/
 - građevne čestice za postaje za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione, te za stacionare, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi ako se formiraju na površinama izvan građevinskih područja uz državne i županijske ceste, prema uvjetima iz poglavlja 5.1.2. „Cestovni promet“.

Članak 73.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada s jednom ili više zasebnih korisničkih jedinica ili gospodarski arhitektonski kompleks od više međusobno fizički i/ili funkcionalno povezanih zgrada i drugih građevina, bez ograničenja u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica i broj građevina.
- (2) Ukoliko se gradi gospodarski arhitektonski kompleks, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz područja civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (3) Ukoliko je u pojedinoj gospodarskoj zoni, ovisno o namjeni zone, predviđena mogućnost gradnje stana za domara, isti se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio arhitektonskog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).

Članak 74.

- (1) Najmanja površina pojedinačne građevne čestice gospodarske namjene, koja se formira unutar gospodarske zone određuje se s 2.500,0 m², a najmanja širina čestice na liniji regulacije s 20,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, izgrađene čestice gospodarske namjene smještene unutar gospodarskih zona mogu imati manju površinu i manju širinu na liniji regulacije.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, gradnja unutar postojećeg gospodarskog arhitektonskog kompleksa može se dozvoliti i bez prethodnog formiranja građevne čestice ukoliko:
 - zahvat odgovara planskim uvjetima gradnje i ne narušava funkcionalnu organizaciju unutar postojećeg kompleksa
 - zahvat nema neposrednog građevinskog utjecaja na ostale zgrade unutar postojećeg gospodarskog kompleksa
 - ne ograničava mogućnost gradnje na susjednoj građevnoj čestici.

Članak 75.

- (1) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
 - 10,0 m od linije regulacije (ulice ili kolnog prilaza), osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice (autocestu, državnu, županijsku ili lokalnu cestu), u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela
 - ½ visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m
 - izuzetno od prethodne alineje, poluugrađene zgrade mogu biti smještene neposredno uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
- (2) Građevine i prostore za obavljanje djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem treba odmaknuti:
 - najmanje 20,0 m od međa građevnih čestica u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i zonama javne i društvene namjene /oznaka D/
 - najmanje 10,0 m od međa građevnih čestica u zonama mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ i zonama ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/
- (3) Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete minimalne udaljenosti, građevine se mogu zadržati u postojećim gabaritima i dograđivati u smjeru suprotnom od stambenih i drugih stacionarnih smještajnih sadržaja, uz uvjet da se tehničkim rješenjem osigura zaštita takvih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja gospodarske djelatnosti.

Članak 76.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar gospodarskih zona može najviše iznositi $k_{ig} = 0,4$.
- (2) U slučaju rekonstrukcije građevina na postojećoj građevnoj čestici unutar gospodarske zone u cilju postizanja odgovarajućih tehničko – tehnoloških uvjeta , koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše $k_{ig}=0,6$.

Članak 77.

- (1) Visina (vijenca) građevina:
 - unutar gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I/ utvrđuje se do 15,0 m
 - unutar gospodarskih, poslovnih zona /oznaka K/ utvrđuje se do 12,0 m.
- (2) Iznimno, visina (vijenca) proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi i slično) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima ili visinom konstrukcije građevine.
- (3) Etažnost građevina može najviše iznositi 4 etaže i to 1 podrumaska i 3 nadzemne etaže ($E=P_o+P+2K$ ili $E=P_o+P+1K+P_k$).
- (4) Iznimno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala s većom visinom smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

Članak 78.

- (1) Prostor između linije regulacije i građevina moguće je urediti kao otvoreni nenatkriveni parkirališni prostor za osobna vozila i/ili kao reprezentativni park.
- (2) Zelene površine izvedene na tlu građevne čestice gospodarske namjene trebaju činiti najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- (3) U obračun zelenih površina iz prethodnog stavka ne mogu se uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m².
- (4) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (5) Otvorena skladišta trebaju biti smještena i oblikovana na način da su zaklonjena od pogleda s ulice i iz drugih prostora na kojima se okuplja ili kreće veći broj ljudi, kao što su trgovi, parkirališta i slično.

3.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE I ZAHVATI PREMA SPECIFIČNOSTIMA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

3.3.1. Turizam

Članak 79.

- (1) Turistički sadržaji se mogu organizirati kao:
 - kategorizirani smještajni turistički sadržaji i to kao samostalni turistički sadržaji ili kao dodatna turistička djelatnost domaćinstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva
 - rekreacijski sadržaji u turističkoj funkciji:
 - sportski tereni i poligoni (tenis igrališta, mountain bike, paint ball i slično)
 - kupališta i bazeni
 - adrenalinski parkovi (tereni i konstrukcije za penjanje i visinske sportove, tereni za zip – line i slično)
 - proširena turistička ponuda:
 - ugostiteljski sadržaji u turističkoj funkciji
 - kušaonice i prodavaonice autohtonih proizvoda
 - interpretacijski centar ili drugi tip edukativnog i/ili galerijskog prostora za promociju lokalne kulture, prirodnih i/ili tradicijskih vrijednosti
 - druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima.
- (2) Posebni uvjeti kojima se utvrđuju sadržaj i način gradnje turističkih sadržaja, kao osnovnih ili pratećih na pojedinoj građevnoj čestici, utvrđuje se prema odgovarajućim pravilnicima o razvrstavanju i kategorizaciji turističkih objekata.

Članak 80.

- (1) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje za potrebe turizma unutar građevinskih područja naselja utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

- (2) Oblikovanje sadržaja ugostiteljske namjene koji se kao prateći smještaju unutar zona javne i društvene namjene /oznaka D/ i sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/ prilagođavaju se uvjetima oblikovanja sadržaja osnovne namjene.
- (3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja turistički sadržaji se smještaju i grade prema uvjetima iz poglavlja 2.3.1. „Izdvojena građevinska područja izvan naselja“.
- (4) Izvan građevinskih područja svi uvjeti uređenja i gradnje u funkciji turizma utvrđeni su poglavljem 3.3.1.2. Turizam izvan građevinskih područja.

3.3.1.1. Turizam unutar građevinskih područja

3.3.1.1.1. Smještajni turistički sadržaji

Članak 81.

- (1) Mogućnost smještaja kategoriziranih turističkih smještajnih sadržaja usklađuje se prema uvjetima namjene i uvjeta gradnje za pojedinu funkcionalnu zonu u naselju, uključujući i uvjet maksimalno dozvoljenog broja zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) po pojedinoj građevnoj čestici.
- (2) Turistički smještajni oblici u zgradama predviđeni kao osnovni sadržaj na čestici (hotel, motel, pansion, apartmanska zgrada, sobe za iznajmljivanje u turizmu i slično) mogu se smjestiti unutar građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) u zonama turističke namjene /oznaka T/ i u zonama mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/ ovisno o uvjetima pojedine navedene zone.
- (3) Turistički smještajni oblici u montažnim i privremenim nastambama (kamp, glamping, robinzonski smještaj i slično) koji su prema posebnom sektorskom propisu za razvrstavanje i kategorizaciju ugostiteljskih objekata utvrđeni u skupinu kampovi, mogu se unutar građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) smjestiti:
 - kao osnovni ili prateći sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici u zonama turističke namjene /oznaka T/ ovisno o uvjetima navedene zone
 - kao prateći sadržaj na čestici u zonama mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/ uz osnovnu zgradu ugostiteljske i/ili turističke namjene (hotel, pansion, restoran i slično).
- (4) Kamp odmoriste, kao specifični oblik parkirališta i servisnih sadržaja za mobilne turističke smještajne jedinice, koje je prema posebnom sektorskom propisu za razvrstavanje i kategorizaciju ugostiteljskih objekata utvrđeno u skupinu kampovi, na općinskom području je unutar građevinskih područja naselja (GPN, IDGPN) dozvoljeno isključivo u turističkim zonama /oznaka T/.
- (5) Turistički sadržaji koji su posebnim turističkim sektorskim propisom predviđeni kao ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili u obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (kuća za odmor, soba, robinzonski smještaj i slično) mogu se kao osnovni ili prateći sadržaj na građevnoj čestici smjestiti unutar građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) u zonama mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/ i u zonama ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/.

3.3.1.1.2. Ostali turistički sadržaji

Članak 82.

- (1) Ugostiteljski sadržaji (restoran, bistro, bar, gostiona i slično) su prihvatljivi:
 - u svim turističkim zonama /oznaka T/, svim mješovitim zonama /oznake M1, M2 i M3/ i svim gospodarskim zonama /oznaka I i K/ kao osnovna ili prateća namjena na čestici
 - u zonama društvene namjene /oznaka D/ i zonama sporta i rekreacije /oznake R/ se mogu smještati kao prateća namjena ukoliko su kompatibilni osnovnom sadržaju na čestici.
- (2) Ostale građevine i prostori proširene turističke ponude mogu se smjestiti:
 - interpretacijski centar i muzej na otvorenom u zonama javne i društvene namjene /oznaka D i D6/
 - ostali sadržaji proširene turističke ponude mogu se smjestiti u poslovnim zonama /oznaka K/ i u zonama mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/ kao osnovni ili prateći sadržaj.
- (3) Rekreacijski turistički sadržaji mogu se unutar građevinskih područja naselja smještati isključivo kao prateći sadržaj uz osnovnu građevinu ugostiteljske, odnosno turističke namjene, pri čemu se:
 - u svim zonama turističke i mješovite namjene /oznake T, M1, M2 i M3/, ukoliko se predviđa gradnja turističkog kompleksa (hotel, apartmansko naselje, kamp i slično) na građevnoj čestici površine 5,0 ha ili veće, u sklopu turističkog kompleksa može predvidjeti kompleks otvorenih sportskih igrališta, kompleks zatvorenih i/ili otvorenih bazena i adrenalinske sadržaje (zip line, adrenalinski park i slično)
 - u svim zonama turističke i mješovite namjene /oznake T, M1, M2 i M3/, ukoliko se predviđa gradnja turističkog sadržaja na građevnoj čestici površine do 5,0 ha mogu se predvidjeti:

- najviše jedan zatvoreni ili otvoreni bazen
 - najviše jedno otvoreno sportsko igralište za tenis ili odbojku.
- (4) Dječja igrališta s odgovarajućim atestom se mogu postavljati uz sve ugostiteljske i turističke sadržaje.
- (5) Druge odgovarajuće vrste građevina i prostora u turističkoj namjeni utvrđene posebnim propisima, mogu se smjestiti kao prateći sadržaj na već postojećoj građevnoj čestici ugostiteljske ili turističke namjene, ukoliko se radi o sadržaju kompatibilnom s namjenom zone, utvrđenom prema poglavlju 2.2.1. „Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni“.

3.3.1.2. Turizam izvan građevinskih područja

Članak 83.

- (1) Izvan građevinskih područja pojedinačne građevine i građevni kompleksi turističke namjene mogu se predvidjeti kao prateći sadržaj obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (OPG) ukoliko građevna čestica ima površinu najmanje 2,0 ha i ukoliko se građevna čestica ne nalazi u području zabrane gradnje, a uvjeti provedbe zahvata provode se prema poglavlju 3.3.1.2.1. „Seoski turizam izvan građevinskih područja“.
- (2) Na drugim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P2, P3, PŠ i Š1/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.

3.3.1.2.1. Seoski turizam izvan građevinskih područja

Članak 84.

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se smještati sadržaji seoskog turizma na građevnoj čestici površine veće od 2,0 ha i to isključivo na području južno od županijskih cesta ŽC 2052 i ŽC 2088.
- (2) Uvjeti za gradnju sadržaja iz prethodnog stavka:
- sadržaj seoskog turizma utvrđen je posebnim sektorskim turističkim propisima, a preferiraju se kamp, glamping, kuće za odmor i robinzonski smještaj
 - visina (vijenca) svih zgrada može najviše iznositi 3,50 m
 - etažnost svih zgrada može najviše iznositi $E=2 (Po+P)$ ili $(S+P)$
 - krovovi se oblikuju isključivo kao kosi, s nagibom između 20° i 45°
 - u oblikovanju zgrada je potrebno primijeniti prirodne materijale (drvo, pečenu i nepečenu opeku, kamen i slično) koji se uobičajeno koriste u tradicijskoj arhitekturi
 - na građevnoj čestici je moguće izgraditi jedan otvoreni ili zatvoreni bazen
 - izgrađenost pojedinačne građevne čestice može najviše iznositi $kig=0,2$
 - najmanje 60% površine pojedine građevne čestice treba biti u prirodnom terenu, uređeno kao vinograd, voćnjak, pašnjak, košena livada i/ili šuma
 - u krajobraznom uređenju obavezno je koristiti autohtone biljne vrste, što se posebno odnosi na šumske i livadne ekosustave
 - zadiranje u površine inundacije vodotoka i gradnja na udaljenosti manjoj od 30,0 m od osi otvorenog vodotoka nije dozvoljena.
- (3) U okviru čestice se mogu postavljati dječja igrališta s odgovarajućim atestom.
- (4) Svi ostali uvjeti provedbe zahvata za sadržaje iz ovog članka utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (5) Za sve zahvate obavezna je primjena odredbi iz poglavlja 8. „Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.

3.3.1.2.2. Ostale površine izvan građevinskih područja

Članak 85.

- (1) Na ostalim površinama izvan građevinskih područja, odnosno na poljoprivrednim i šumskim površinama /oznake P2, P3, PŠ i Š1/ nije dozvoljena gradnja građevina ugostiteljske i/ili turističke namjene.

3.3.2. Poljoprivreda

Članak 86.

- (1) Obavljanje djelatnosti poljoprivrede ovisi o mogućnostima korištenja obradivog tla, koje je utvrđeno kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku.

- (2) Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) i odgovarajućim podzakonskim propisima.
- (3) Sva gradnja i drugi zahvati koji se predviđaju u svrhu komercijalne poljoprivrede trebaju biti predviđeni na način da omoguće obavljanje poljoprivredne djelatnosti sukladno pravilima višestruke sukladnosti u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 87.

- (1) Izvan građevinskih područja se sukladno odgovarajućim gospodarskim strategijama razvoja poljoprivredne proizvodnje za primarnu poljoprivrednu proizvodnju rezervira obradivo tlo osnovne namjene u kategorijama:
 - vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/
 - ostala obradiva tla /oznaka P3/.
- (2) Ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ je zemljište unutar kojih površina se poljoprivreda i šumarstvo mogu u većoj mjeri miješati, odnosno jedna djelatnost periodično zamjenjivati drugu, a može se dodatno koristiti i za poljoprivredu u rekreativnoj funkciji, odnosno za uređenje trajnih nasada vinograda i voćnjaka manjih površina, odnosno bez primarne komercijalne namjene.
- (3) Postojeće površine kompleksa poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja izvan građevinskih područja naselja (farme, tovilišta) evidentirane su u kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“.
- (4) Gradnja novih građevina u poljoprivrednoj namjeni izvan građevinskih područja ovisi o vrsti građevine, a zabranjena je:
 - unutar površine označene kao područje zabrane gradnje prema kartografskom prikazu 3. „Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora“
 - unutar površina koje je Prostornim planom Varaždinske županije označeno kao osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz, prema prikazu na kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Članak 88.

- (1) Unutar građevinskih područja biljna poljoprivredna proizvodnja se može privremeno odvijati unutar neizgrađenih i neuređenih funkcionalnih zona u naseljima, sve do komunalnog opremanja pojedine zone, pri čemu se na tako korištenim površinama mogu privremeno postaviti montažni plastenici, ali ne i drugi objekti, odnosno građevine.

3.3.2.1. Građevine i drugi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 89.

- (1) Ograđivanje površina obradivog tla – trajnih nasada, izvodi se na način da se u zemlji ne betoniraju temelji, a ogradu je potrebno od osi poljskog puta odmaknuti najmanje 3,5 m, kako bi se osigurao nesmetan prolaz poljoprivrednoj mehanizaciji do obradivih površina.
- (2) Sve građevine i objekti koje se postavljaju unutar ograđenog poljoprivrednog posjeda trebaju od najbliže međe posjeda prema poljskom putu biti odmaknute najmanje 5,0 m, a od ostalih međa posjeda najmanje 1,0 m.
- (3) Oranice i travnjake nije dozvoljeno ograđivati.
- (4) Pašnjake je dozvoljeno ograđivati atestiranim sistemom „elektro pastira“ i to isključivo ukoliko se površina aktivno koristi u svrhu ispaše.

Članak 90.

- (1) Građevine u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje:
 - u pravilu je potrebno smještati unutar građevinskih područja naselja (GPN) i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (IDGPN), u zone mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/ i to:
 - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
 - u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem
 - kao prateći sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.
 - izvan građevinskih područja naselja na površinama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ moguće je smještati:
 - poljoprivredne građevine za biljnu proizvodnju i uzgoj korisnih kukaca manjih površina - staklenik, platenik i pčelinjak, prema uvjetima za navedene građevine iz ovog poglavlja
 - gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva uz dokaz

gospodarske opravdanosti u odnosu na prenamjenu primarnog poljoprivrednog resursa tla, osim na površinama za koje je u kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ i detaljnije u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ utvrđena zabrana gradnje.

- (2) Dokaz gospodarske opravdanosti za formiranje nove građevne čestice i gradnju kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskih područja, je veličina poljoprivrednog posjeda na općinskom području od najmanje 10,0 ha.
- (3) Veličina poljoprivrednog posjeda se utvrđuje temeljem uvida u sustav ARKOD, a posjed ne mora biti u cijelosti na istoj lokaciji.

Članak 91.

- (1) Građevine u funkciji uzgoja životinja (farme i tovilišta) se, uz osiguranje dovoljne udaljenosti građevina za držanje životinja prema stambenim i drugim sadržajima s obzirom na kapacitet uzgoja prema članku 96., mogu smještati:
 - unutar građevinskih područja naselja (GPN) i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (IDGPN), u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/:
 - kao samostalni gospodarski poljoprivredni kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
 - u kombinaciji s drugim, kompatibilnim gospodarskim sadržajem
 - kao prateći sadržaj uz osnovnu individualnu stambenu namjenu.
 - izvan građevinskih područja naselja nove zgrade, odnosno arhitektonski kompleksi uzgoja životinja kod kojeg životinje stalno borave u nastambama (tovilišta i slično) mogu se smještati samo na području sjeverno od županijskih cesta ŽC 2052 i ŽC 2088 izvan područja zabrane gradnje, utvrđenog prema kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“
 - uzgoj peradi, stoke i divljači, predviđen sistemom otvorene ispaše uz izvedbu odgovarajućih nastambi za sklanjanje, moguća je u briježnim dijelovima Općine na površinama obradivog tla /oznaka P2, P3 i PŠ/, a za divljač dodatno i na šumskim površinama /oznaka Š1/.
- (2) Ovisno o vrsti, uzgajane životinje se svode na uvjetna grla primjenom matematičkog izjednačavanja 1 uvjetnog grla s 500,0 kg mase životinja ili primjenom koeficijenata prema odgovarajućem podzakonskom aktu Ministarstva poljoprivrede.

3.3.2.1.1. Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva

Članak 92.

- (1) Kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva je arhitektonsko - građevinski sklop od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i pratećim djelatnostima, odnosno za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje poljoprivrednih proizvoda - spremišta, skladišta, hladnjače, silosi i drugo
 - skladištenje i pripremu hrane za životinje – silaže, silosi, mješaone stočne hrane i druge vrste specifičnih građevina, naprava i uređaja za tu namjenu
 - primarnu preradu proizvoda, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, mljekare, sirane, vinarije, destilerije i slično
 - uzgoj bilja i presadnica u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici i slično
 - držanje i/ili uzgoj životinja
 - držanje i/ili uzgoj pčela i drugih korisnih kukaca
 - skladištenje i zrenje gnoja s vlastitog gospodarstva
 - kompostiranje biljnog otpada s vlastitog gospodarstva i s tim povezana proizvodnja humusa
 - upravni i servisni prostori
 - ugostiteljsko - prezentacijski i prodajni prostori – kušaonice i trgovine za prodaju vlastitih proizvoda
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva.
- (2) Vrste građevina koje se mogu međusobno kombinirati na građevnoj čestici utvrđuju se prema posebnim propisima, ovisno o poljoprivrednoj djelatnosti pojedinog gospodarstva, a mogu se u vidu arhitektonskog kompleksa smjestiti na jednoj ili više građevnih čestica (jedna ili više katastarskih, odnosno gruntovnih), od kojih sve (čestice) ne moraju biti u istom vlasništvu, ali trebaju činiti funkcionalnu cjelinu poljoprivrednog gospodarstva (npr. stambena zgrada i pripadajuće zemljište može biti u vlasništvu druge osobe od zgrade tovilišta i pripadajućeg zemljišta).
- (3) Način poslovne registracije poljoprivrednog gospodarstva ne utječe na mogućnost gradnje, osim za turističke sadržaje.

- (4) Djelatnosti klanja životinja i prerade mesa za ljudsku prehranu u pravilu treba usmjeravati u gospodarske, proizvodne zone /oznaka I/, a na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu se dozvoljavaju izuzetno, sukladno posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (5) U sklopu kompleksa obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je organizirati stanovanje u najviše jednoj individualnoj stambenoj zgradi i dodatno smještajne turističke sadržaje kapacitirane prema posebnom propisu za turizam u obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (6) Smještajni turistički sadržaji dimenzioniraju se prema posebnom propisu koji utvrđuje kategorizaciju turističkih sadržaja na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (7) Prateći sadržaj poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskog područja naselja može biti energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora – sunčana elektrana i/ili biopliniska energana a, uz koju se može smjestiti i pripadajuća kompostana.

Članak 93.

- (1) Najmanja površina građevne čestice, na kojoj se kao osnovni sadržaj predviđa gradnja novog kompleksa poljoprivrednog gospodarstva je:
 - unutar građevinskog područja naselja 2.500,0 m²
 - izvan građevinskih područja naselja:
 - 5.000,0 m² za uzgoj životinja na farmi ili u tovilištu
 - 20.000,0 m² (2,0 ha) za biljnu proizvodnju (ratarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo, povrtlarstvo, uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja, šumarski rasadnik i slično).
- (2) U okviru čestice poljoprivrednog gospodarstva iz prethodnog stavka, stanovanje nije obavezan sadržaj.
- (3) Građevna čestica postojećeg poljoprivrednoga gospodarstva na kojem se predviđaju novi zahvati, bez obzira da li je smješteno unutar ili izvan građevinskih područja, može imati i građevnu česticu manje površine od utvrđene stavkom 1. ovog članka, ali se projektnim rješenjem treba osigurati funkcionalnost prostorne organizacije unutar gospodarstva i osigurati zaštita okolnih stambenih sadržaja od negativnog utjecaja obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (4) Raspored pojedinačnih građevina unutar kompleksa poljoprivrednog gospodarstva treba poštivati temeljno načelo:
 - u prednjem (uličnom) dijelu čestice se smještaju građevine uslužne, stambene i turističke namjene, poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, parkirališta za klijente i druge primjereno oblikovane građevine
 - u stražnjem (dvorišnom) dijelu čestice se smještaju građevine, uređaji i oprema namijenjena proizvodnji, preradi i servisima s potencijalnim negativnim utjecajem, uključujući poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, vanjske skladišne, parkirališne i manipulativne prostore i slično.
- (5) Gradnja u funkciji poljoprivrede u stražnjem dijelu građevne čestice nije uvjetovana prethodnom izgradnjom građevina u prednjem dijelu građevne čestice (gradnja u stražnjem dijelu čestice može prethoditi gradnji u prednjem dijelu čestice).

Članak 94.

- (1) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo organizira unutar građevinskog područja naselja, bilo kao osnovni ili kao prateći sadržaj uz individualnu stambenu građevinu, uvjeti gradnje i oblikovanja određuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.

Članak 95.

- (1) Ukoliko se kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva na pojedinačnoj građevnoj čestici predviđa izvan građevinskog područja naselja treba mu osigurati neposredan pristup s odgovarajuće javno dostupne prometne površine.
- (2) Najmanja udaljenost građevina od međa vlastite građevne čestice treba iznositi:
 - 5,0 m od linije regulacije ulice ili kolnog prilaza, osim ukoliko se čestice nalaze uz kategorizirane cestovne prometnice, u kom slučaju se radi zaštitnog pojasa prometne infrastrukture, veća potrebna udaljenost utvrđuje posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
 - ½ visine (vijenca) građevine od ostalih međa čestice, ali ne manje od 4,0 m
 - izuzetno od prethodne alineje, poluugrađene zgrade mogu biti smještene na ili uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Ukoliko se unutar kompleksa smještaju gospodarske djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda s potencijalnim negativnim utjecajem (klaonice i slično), prostore takve namjene treba odmaknuti najmanje 20,0 m od ugostiteljsko – turističkih smještajnih prostora.
- (4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi kig = 0,4.
- (5) Ukupan potreban broj parkirališno-garažnih mjesta obavezno je osigurati na vlastitoj čestici.
- (6) Etažnost građevina može iznositi najviše 4 etaže (E= Po+P+1K+Pk).

- (7) Visina (vijenca) građevina može iznositi najviše 8,0 m.
- (8) Iznimno visina (vijenca) proizvodnih građevina može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno-tehnološkim procesom, a visina silosa nije ograničena.
- (9) Ukoliko se na građevnoj čestici kao pomoćni sadržaj predviđa bioplinska elektrana, odnosno energana, uvjeti za njenu gradnju utvrđuju se prema poglavlju 3.3.6. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije.

Članak 96.

- (1) Udaljenost građevina za držanje životinja, bez obzira da li se smještaju unutar i izvan građevinskih područja naselja određuje se ovisno planiranom kapacitetu uvjetnih grla i o pretpostavljenom negativnom učinku na stanovanje i pojedine društvene i gospodarske namjene, a i utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja - broj uvjetnih grla /UG/	najmanja udaljenost u metrima (m) od:					
	najbližeg stambenog prostora ili drugog smještajnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalni i sl.) na drugoj (susjednoj) građevnoj čestici	zaštićenih kulturnih dobara, školskih i predškolskih zgrada	pratećeg turističkog sadržaja vlastitog OPG-a	građevinskog područja naselja (GPN) i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (IDGPN)	državnih cesta	županijskih i lokalnih cesta
do 10	12	30	ne utvrđuje se udaljenost		najmanje za širinu odgovarajućeg zaštitnog cestovnog pojasa, prema posebnim propisima	
više od 10 do 50	50					
više od 50 do 100	100					
više od 100 do 200	ne utvrđuje se udaljenost	200	20	50	50	20
više od 200 do 1000		ne utvrđuje se udaljenost		200	100	50
više od 1000				500		

- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, najveći dozvoljeni broj uvjetnih grla na pojedinačnom poljoprivrednom gospodarstvu (farma, tovilište) smještenom unutar građevinskog područja naselja ograničava se na:
- 10 uvjetnih grla za svinje (krmača, prasad, tovne svinje)
 - 4 uvjetna grla (do 1000 kom) za tovne piliće.
- (3) Postojeći, legalni gospodarsko - poljoprivredni kompleks za uzgoj, odnosno držanje životinja (farma, tovilište) bez obzira u kojem dijelu Općine se nalazi:
- može povećavati kapacitet uzgoja najviše do broja uvjetnih grla utvrđenih prema stavcima 1. i 2. ovog članka.
 - za prethodno dozvoljene kapacitete može imati i manje utvrđene udaljenosti od utvrđenih tabelom iz stavka 1. ovog članka, te se kompleks može rekonstruirati i tehnološki unaprjeđivati ukoliko se kapacitet iskazan brojem uvjetnih grla ne povećava.
- (4) Za kapacitete iznad 200 uvjetnih grla obavezno je u dijelu građevne čestice orijentiranom prema naselju zasaditi pojas zaštitnog zelenila širine 10,0 m.

3.3.2.1.2. Građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja

Članak 97.

- (1) Građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja se u obliku pomoćnih građevina smještaju u sklopu kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja, dimenzioniraju sukladno kapacitetu uzgoja na građevnoj čestici.
- (2) U slučaju da na građevnoj čestici unutar Općine već izgrađene farme, odnosno tovilišta nije moguće smjestiti građevinu za privremeno skladištenje i zrenje gnoja, takva građevina se može graditi kao samostalna na vlastitoj građevnoj čestici na površini obradivih tla samo na području unutar kojeg je predviđena mogućnost gradnje tovilišta, odnosno sjeverno od županijskih cesta ŽC 2052 i ŽC 2088, izvan područja zabrane gradnje.

- (3) Udaljenost građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja u odnosu na druge sadržaje utvrđuje se ovisno o kapacitetu i određuje jednako kao i za građevine namijenjene za držanje životinja, prema članku 96.
- (4) Ukoliko se građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja gradi izvan građevinskih područja, kao samostalna građevina na vlastitoj građevnoj čestici, treba biti od međe pristupnog puta odmaknuta najmanje 5,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

3.3.2.1.3. Klijeti

Članak 98.

- (1) Gradnja klijeti na području Općine dozvoljena je isključivo unutar građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) i to unutar zona mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/, a po uvjetima i načinu gradnje se ne razlikuje od zgrada za povremeno stanovanje, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (2) Legalno izgrađene ili prema posebnom propisu ozakonjene klijeti (bez obzira da li su u postupku ozakonjenja zavedene pod poljoprivrednom ili stambenom namjenom), a koje su u briježnom dijelu Općine nalaze izvan građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) mogu se rekonstruirati prema uvjetima poboljšanja života i rada iz poglavlja 9.3. „Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni“.

3.3.2.1.4. Staklenici, plastenici, spremišta

Članak 99.

- (1) Postava, odnosno gradnja staklenika, plastenika i jednog prizemnog spremišta u voćnjaku, vinogradu, povrtnjaku i rasadniku, moguća je na površinama obradivog tla isključivo osnovne namjene /oznake P2 i P3/, na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m², uz uvjet da se ne radi o površinama za koje je u kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora“ utvrđena zabrana gradnje.
- (2) Najveća dozvoljena korisna površina priručnog spremišta se utvrđuje s 20,0 m², najveća etažnost s E=1 etaža (prizemlje), a najviša visina (vijenca) V=3,0 m.
- (3) Umjesto gradnje spremišta, u istoj funkciji je moguće postaviti tipski kontejner, uz uvjet da je izvana obojan u bijeloj ili zelenoj boji ili da je obložen drvenom oblogom u boji drveta.
- (4) Plastenici i staklenici trebaju biti u potpunosti demontažni, a ako im je potrebno izvesti temelje, preferiraju se točkasti temelji koje je moguće naknadno ukloniti.
- (5) Staklenike velikih površina, odnosno veće komplekse staklenika za uzgoj povrća, voća ili ukrasnog i/ili ljekovitog bilja, kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava (hidroponski sustavi, sustavi uzdignuti od zemlje i drugi) moguće je izvan građevinskih područja predvidjeti jedino u sklopu izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva, a preporuča ih se smještati u gospodarske, proizvodne zone /oznaka II/.

3.3.2.1.5. Nadstrešnica, odnosno zaklon za životinje i/ili stočnu hranu

Članak 100.

- (1) Postava, odnosno gradnja nadstrešnica za sklanjanje stoke, drugih životinja i/ili stočne hrane s prostorom zaklonjenim od vjetrova zatvorenim s najviše tri strane bez poda i instalacija moguća je na svim kategorijama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/, na zemljišnoj čestici površine najmanje 1.000,0 m², uz uvjet da se ne radi o površinama za koje je u kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora“ utvrđena zabrana gradnje.
- (2) Nadstrešnicu se preporuča temeljiti na točkastim temeljima ili na druge načine koji omogućavaju jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (3) Najveća etažnost nadstrešnice, odnosno zaklona utvrđuje se s E=1 etaža (prizemlje), a najveća ukupna visina u sljemenu s 10,0 m.

Članak 101.

- (1) Izuzetno od prethodnog članka, za potrebe uzgoja divljači (divlje svinje, jeleni lopatari i slično) a čiji uzgoj se organizira unutar površina šuma, privremena nastambe i zakloni mogu se graditi isključivo od drveta i na druge načine kod čega se ne koriste umjetni materijali, a posebice ne plastika.

3.3.2.1.6. Pčelinjaci

Članak 102.

- (1) Postava mobilnih pčelinjaka dozvoljena je na površinama svih kategorija obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ i površina šuma /oznaka Š1/.
- (2) Uz uvjet da se ne radi o površinama za koje je u kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora“ utvrđena zabrana gradnje moguća je gradnja fiksnih pčelinjaka na površinama ostalog obradivog tla /oznake P3/
- (3) Najveća korisna površina pojedinačnog fiksnog pčelinjaka ne smije prelazi 20,0 m², najveća etažnost utvrđuje se s E=1 etaža (prizemlje), a najveća visina (vijenca) s V=3,0 m.
- (4) Pčelinjak se treba oblikovati na način koji omogućava jednostavnu razgradnju u slučaju prestanka korištenja.
- (5) Dodatni uvjeti za smještaj i orijentaciju pčelinjaka utvrđuju se prema posebnom propisu o držanju pčela.

3.3.2.1.7. Ribnjaci

Članak 103.

- (1) Na području Općine nema funkcionalno uređenih komercijalnih ribnjaka, niti se predviđa osnivanje novih.
- (2) Nove rekreacijske ribnjake moguće je predvidjeti kroz postupke revitalizacije pojedinog otvorenog vodotoka (rijeka Plitvica i pritoke) kod čega se predviđa meandriranje korita vodotoka i formiranje rukavaca i mrtvica.
- (3) Zahvati na uređenju i održavanju otvorenih vodotoka za potrebe poribljavanja (izmuljivanje, uređenje obale, sadnja bilja i slično) provode se uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.

3.3.3. Šumarstvo i lovstvo

3.3.3.1. Šumarstvo

Članak 104.

- (1) Šume su utvrđene kao resurs od značaja za Republiku Hrvatsku, a šumarsku djelatnost je potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o šumama.
- (2) Na području Općine nalaze se:
 - šume pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, Šumarija Varaždin, gospodarska jedinica „Varaždinbreg“ (2017. – 2026. god.),
 - ostale privatne šume.
- (3) Sve šume su utvrđene u kategoriji gospodarske šume /oznaka Š1/
- (4) Sve šume se trebaju koristiti u skladu s šumskim gospodarskim osnovama (državnih šuma ili privatnih šumoposjednika) i posebnim propisima, uz uvjet da se ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

Članak 105.

- (1) U šumama se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe šumarske djelatnosti i lovstva.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata jednaki su kao za individualnu gradnju u mješovitim, pretežito stambenim zonama u naselju /oznaka M1/ i utvrđuju se prema poglavlju 2.2.2. „Uvjeti provedbe zahvata u zonama mješovite namjene“.
- (3) Svi zahvati unutar šume i neposredno uz šume mogući su isključivo uz primjenu uvjeta temeljnih ograničenja za provedbu zahvata gradnje i drugih zahvata koji mijenjaju stanje prostora iz članka 10. ovih odredbi.

Članak 106.

- (1) Rasadnici šumskog biljnog materijala se mogu osnivati unutar gospodarskih šuma /oznaka Š1/ i na površinama obradivih tla /oznaka P2 i P3/, prema jednakim uvjetima kao i za uzgoj ukrasnog bilja:
- (2) Za potrebe rasadnika:
 - površine zemljišta do 2,0 ha moguća je gradnja odnosno postava objekata prema uvjetima iz poglavlja 3.3.2.1.3. „Staklenici, plastenici, spremišta“
 - površine zemljišta veće od 2,0 ha, gradnja građevine ili arhitektonskog gospodarskog kompleksa

provodi se prema uvjetima jednakim kao i za poljoprivredna gospodarstva izvan naselja, odnosno prema poglavlju 3.3.2.1.1. Komplex (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva.

Članak 107.

- (1) Gradnja za potrebe turizma u šumama nije dozvoljena, izuzev korištenja šumskih staza za potrebe rekreativnih aktivnosti koje nemaju dugotrajni ili značajni utjecaj na prostor (trčanje, biciklizam, jahanje i slično), za koju namjenu je uz šumske putove, od prirodnih materijala identičnom okolišu, dozvoljeno postavljati markacijske oznake i putokaze, te uređivati odmorišta s klupama ili drugim prikladnim elementima za sjedenje.

3.3.3.2. Lovstvo

Članak 108.

- (1) Unutar Općine evidentiran je jedan lovački dom s pratećim sadržajima unutar građevinskog područja naselja Jalžabet, unutar zone sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/.
- (2) Uz lovački dom uređena je i streljana tipa „trap“, korištenje koje uređuju posebni sigurnosni propisi.
- (3) Novi lovački domovi se ne planiraju, a u slučaju potrebe mogu se smjestiti unutar građevinskih područja naselja, pri čemu se primjenjuju uvjeti provedbe zahvata za funkcionalnu zonu u naselju unutar koje se lovački dom predviđa graditi, ali u pojedinom takvom slučaju iz sigurnosnih uvjeta utvrđenih posebnim propisom, neće biti moguće u sklopu čestice urediti lovačku streljanu.
- (4) Ostali lovnogospodarski i lovnotehnički objekti mogu se graditi, a lovačke remize uređivati i izvan građevinskih područja sukladno lovnogospodarskoj osnovi i to na površinama obradivog tla /oznake P2, P3 i PŠ/ i unutar šuma /oznaka Š1/.
- (5) Ukoliko se lovnogospodarski i lovnotehnički objekti grade unutar šuma, moraju biti predviđeni i šumskom gospodarskom osnovom.

3.3.4. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe

Članak 109.

- (1) Svi zahvati u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, te geotermalne vode u energetske svrhe, provode se neposrednom primjenom Prostornog plana Varaždinske županije i odgovarajućih posebnih propisa.
- (2) Svi zahvati trebaju se planirati i izvoditi na način da se spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru građevinskih područja naselja.
- (3) Buka koja se u postupku istraživanja i eksploatacije može javiti u okolnim građevinskim zonama stambene i druge namjene, ne smije prelaziti granične vrijednosti utvrđene posebnim propisom.

3.3.4.1. Ugljikovodici i geotermalna voda za korištenje akumulirane topline u energetske svrhe

Članak 110.

- (1) Na području Općine nalazi se:
 - dio istražnog prostora ugljikovodika IPU „Sjeverozapadna Hrvatska-01“ („SZH-01“).
- (2) Aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe mogu se provoditi na cjelokupnom općinskom prostoru u skladu s geotermalnim potencijalom, a zahvati se provode neposrednom primjenom Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 111.

- (1) U odnosu na druge potencijalne zahvate u blizini dubokih bušotina, potrebno je voditi računa da je posebnim sektorskim propisima utvrđeno da oko izgrađene bušotine za ugljikovodike zaštitna i požarna zona iznosi 30,0 m u polumjeru oko osi bušotine, a oko izgrađene bušotine geotermalne vode zaštitna i požarna zona iznosi 7,5 m u polumjeru od osi bušotine.
- (2) Kod trajno napuštenih bušotina (kod likvidiranih bušotina se kanal bušotine nalazi 1,5 – 2,0 metara pod zemljom), sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- (3) Trajno napuštenih bušotina na području Općine za sada nema, međutim neaktivna bušotina „Varaždin–1“ (Va-1) nalazi se unutar građevinskog područja naselja Imbriovec Jalžabetski, neposredno uz izgrađene stambene građevine i radi toga nije pogodna za reaktivaciju, već se je treba sanirati.

Članak 112.

- (1) Cjevovodi i druge građevine proizvodno – otpremnog sustava ugljikovodika i geotermalne vode mogu se smjestiti unutar cjelokupnog područja Općine, a preporuča se da se njihove trase usklade s trasama već izvedene kompatibilne linijske infrastrukture.
- (2) Sustavi cijevnog transporta ugljikovodika obrađeni su u poglavlju: 5.3.2.1. „Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika“.

3.3.4.2. Ostale mineralne sirovine

Članak 113.

- (1) Za ostale mineralne sirovine utvrđene Zakonom o rudarstvu (pijesak, šljunak, kamen, glina i drugo) se na općinskom području ne planiraju istraživanja u svrhu eksploatacije, niti eksploatacija.

Članak 114.

- (1) Smještaj deponije za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/ predviđen je u dijelu građevinskog područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, sjeverno od autoceste A4, pri čemu se točna lokacija utvrđuje projektom.
- (2) Uvjeti uređenja građevne čestice deponije jednaki su kao i za druge sadržaje unutar gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona, a utvrđuju se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

3.3.5. Komunalno gospodarstvo

Članak 115.

- (1) Komunalno – gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja, ukoliko je smještaj pojedine komunalne djelatnosti predviđen prema uvjetima namjene pojedine funkcionalne zone.

3.3.6. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije

Članak 116.

- (1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo) moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.
- (2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije, moguće je proizvoditi u:
 - individualno, kao energiju za jednog ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske)
 - komercijalno, odnosno u postrojenjima primarno namijenjenim za proizvodnju energije (električne i/ili toplinske) za tržište.
- (3) U slučaju da individualna elektrana, odnosno energana proizvodi energiju isključivo za vlastite potrebe drugog sadržaja na građevnoj čestici smatra se pomoćnom građevinom, a u slučaju da višak energije isporučuje u javni energetske sustav smatra se pratećom građevinom.
- (4) Komercijalna elektrana, odnosno energana se smatra građevinom osnovne namjene, odnosno građevinom prateće namjene ako se radi o komercijalnoj elektrani smještenoj na građevnoj čestici na kojoj je osnovna građevina komercijalna elektrana, odnosno energana na drugi izvor energije (npr. sunčana elektrana na čestici bioplinske elektrane, odnosno energane).
- (5) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju posebnim propisima o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.
- (6) Zbog blizine autoceste A4, za sunčane elektrane koje se smještaju unutar građevinskog područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje javnogopravnog tijela nadležnog za autocestu, radi izbjegavanja negativnog utjecaja odblijeska sunca od opreme sunčane elektrane na sigurnost prometovanja autocestom.
- (7) Za smještaj građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije na općinskom području, potrebno je dodatno tražiti i mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara.

Članak 117.

- (1) Individualne elektrane, odnosno energane, odnosno postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, smještaju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.
- (2) Na općinskom području je unutar građevinskih područja moguće graditi individualne sunčane elektrane, toplinske sustave za korištenje energije zemlje (voda, drugi medij), energane na biomasu i bioplinke elektrane, odnosno energane.
- (3) Individualne elektrane, odnosno energane se mogu smještati:
 - na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama javnog zelenila /oznaka Z/ (parkovi, dječja igrališta i slično) i zonama zaštitnog zelenila /oznaka ZZ/
 - na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
 - na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskih područja.
- (4) Najveća dozvoljena ukupna snaga pojedinačnog OIE sustava (električne i toplinske energije) je:
 - za proizvodni poslovni subjekti smješteni u gospodarskoj, proizvodnoj zoni do 5,0 MW
 - za kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smješten izvan građevinskih područja do 1,0 MW
 - za sve ostale individualne elektrane, odnosno energane unutar građevinskih područja do 0,5 MW.
- (5) Uvjet za sustave za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se smještaj predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (6) Osim uvjeta iz stavka 3. ovog članka:
 - energane na biomasu mogu se smjestiti samo u gospodarskim, proizvodnim zonama
 - bioplinke elektrane, odnosno energane mogu se smjestiti samo u okviru kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan naselja
 - fotonaponski paneli se na mogu postavljati (na tipske nosače) na tlu samo ukoliko je elektrana predviđena na građevnoj čestici na kojoj osnovna građevina ima proizvodnu namjenu, a na svim drugim česticama se obavezno ugrađuju na krov ili pročelje zgrada
 - unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka
 - unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje predviđa.

Članak 118.

- (1) Kod gradnje elektrana, odnosno energana na bioplin i biomasu primjenjuju se jednaki uvjeti kao za proizvodne i poslovne gospodarske djelatnosti, iz poglavlja 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (2) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se smještaju, ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 200,0 m udaljiti od stambenih sadržaja.

Članak 119.

- (1) Postupanje s otpadom koji se koristi kao komponenta u pripremi energenta za postrojenje OIE primjenjuju se odredbe iz poglavlja 7. „Postupanje s otpadom“.
- (2) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju OIE postrojenja utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće građevne čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni u naselju, namjeni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, odnosno namjeni površina izvan naselja.

Članak 120.

- (1) Kao komercijalni tipovi elektrana koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za tržište predviđene su sunčane elektrane instalirane snage do 10 MW.
- (2) Komercijalne elektrane, odnosno energane – vjetroelektrane i vjetroparkovi, geotermalne elektrane, bioplinke elektrane, kao i elektrane i energane na biomasu se na području Općine ne predviđaju.
- (3) Za smještaj komercijalnih sunčanih elektrana predviđene su:
 - površine u okviru građevinskih područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet i to samo unutar površina označenim na kartografskom prikazu broj 4.2. „Građevinsko područje naselja Jakopovec, Kaštelanec, Kelemen i Poduzetnička Zona Jalžabet“ punom narančastom linijom

- unutar drugih gospodarskih, proizvodnih zona /oznake I/.
- (4) Oblikovanje komercijalnih sunčanih elektrana potrebno je predvidjeti sukladno uvjetima iz PP Varaždinske županije, odnosno prema sljedećem:
- sunčane elektrane moguće je postaviti/izgraditi na najviše 20% površine pojedine zone iz stavka 3. ovog članka, ali najviše do površine od 2,0 ha, pri čemu je 2,0 ha ukupna dozvoljena površina svih sunčanih elektrana unutar jedne zone
 - ne dozvoljava se spajanje pojedinačnih sunčanih elektrana u jednu površinu, već je potrebno osigurati međusobni razmak najmanje u širini postojeće sunčane elektrane ili u širini veće planirane sunčane elektrane
 - poželjno je da se sunčane elektrane smješta u rubnim dijelovima gospodarskih, proizvodnih zona, posebno u odnosu na površine naselja namijenjene stanovanju i turizmu
 - instalacije i konstrukcije koje se postavljaju na tlo trebaju biti takve da se po uklanjanju elektrane tlo može vratiti u prvobitnu poljoprivrednu namjenu
 - ukoliko je ograđivanje sunčane elektrane nužno, treba ograditi svako polje s panelima zasebno, a ne cjelokupnu građevnu česticu sunčane elektrane, pri čemu ograđivanje područja elektrane kao i tip ograde određuje se zavisno od vrsta koje tu prebivaju - prednost dati zelenim ogradama u kojima će se koristiti autohtona vegetacija ili ostavljati ogradu izdignutu iznad terena na način da se ostavi prostor između ograde i tla kako bi se osigurala povezanost ograđenog prostora i staništa za male životinje
 - rasvjetu je potrebno instalirati na način da se svjetlosno onečišćenje svede na najmanju moguću mjeru
 - potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska
 - preporuča se postava fotonaponskih panela tipa „agropanel“, odnosno „agrosolarni panel“, koji se montiraju na stupove visine od najmanje 3 (tri) metra iznad tla
 - ispod sunčanih panela potrebno je zadržati prirodnu (autohtonu) nisku vegetaciju ili zasaditi istu, a kod postave „agropanela“ moguće je uzgajati povrtlarske ili druge moguće kulture, odnosno prostor koristiti kao pašnjake i livade, te ih održavati (radi sprečavanja erozije); zabraniti tretiranje površine ispod panela pesticidima, a za dijelove pod pašnjacima i livadama obvezuje se održavanje vegetacije ispašom ili kasnom košnjom poslije 15. srpnja, u kojem slučaju je potrebno postaviti panele najmanje 70 cm iznad razine tla, te odgovarajuće zaštititi sve vodove i kablove; održavanje površina ispod sunčanih panela/agropanela ne smije se provoditi pomoću herbicidnih sredstava
 - zbog održavanja elektrane, uključujući čišćenje panela potrebno je provesti postupak ispitivanja potrebe, odnosno ispitivanja utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnim propisima zaštite okoliša, zaštite prirode i zaštite voda.

Članak 121.

- (1) Kod gradnje sunčanih elektrana fotonaponski paneli se smještaju
- na krovu i/ili ugrađeno u pročelja građevina druge namjene moguće je unutar svih funkcionalnih zona predviđenih za gradnju komercijalnih sunčanih energana /oznaka I i K/
 - na građevnim česticama unutar gospodarskih, proizvodnih zona /oznaka I/ dodatno i na tipskim samostojećim stupovima ili drugim tipskim nosačima postavljenim na tlu.
- (2) Ukoliko je komercijalna sunčana elektrana osnovna namjena na čestici:
- najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada (trafostanica, spremište strojeva i opreme, upravni prostori i slično) se utvrđuje s 4,0 m , a etažnost s $E = 1/P/$
 - koeficijent izgrađenosti čestice utvrđuje se na način da se površina fotonaponskih panela i drugih građevina zbraja, a najviše može iznositi $k_{ig}=0,7$
 - koeficijent iskoristivosti čestice se ne ispituje.
- (3) Ukoliko je sunčana elektrana prateća namjena na čestici, koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se prema osnovnoj namjeni, prema odgovarajućim odredbama za osnovnu namjenu.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆI UVJETI ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 122.

- (1) Vrsta i značaj društvenih djelatnosti ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave:

- (2) Sadržaj i kapacitet građevina društvenih djelatnosti po naseljima treba uskladiti prema posebnim propisima, ovisno o pojedinačnoj funkciji, pri čemu su za dimenzioniranje predškolskih i školskih sadržaja relevantni nacionalni pedagoški standardi.
- (3) Površina novoformirane pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, uključujući građevine sporta i rekreacije usklađuje se s posebnim propisima, ovisno o specifičnoj namjeni građevine.
- (4) Pozicija dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

Članak 123.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja se građevine društvenih djelatnosti, uključujući i sportske, te rekreacijske građevine, smještaju ovisno namjeni pojedine građevine i namjeni funkcionalne zone:
 - građevine društvene infrastrukture za koje su površine planski rezervirane, obavezno se smještaju u odgovarajuće zone javne i društvene namjene /oznake D s odgovarajućom numeričkom oznakom/:
 - D4 – predškolska, odnosno školska u naseljima: Jalžabet i Kelemen
 - D7 – vjerska (crkva ili kapela).
 - građevine društvenih djelatnosti za koje nisu planski rezervirane površine (uprav, kulture i slično):
 - primarno se smještaju unutar zona javne i društvene namjene /oznake D/
 - mogu se smještati unutar zona mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/
 - sadržaji javnih i civilnih servisa (vatrogasna postaja, prostori dobrovoljnih vatrogasnih društava, prostori spasilački službi i slično) mogu se smještati unutar gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona /oznaka K i I/
 - građevine namijenjene sportu i rekreaciji:
 - primarno se smještaju unutar sportsko rekreacijske – zone /oznake R/
 - sportska igrališta i sportske dvorane mogu se smještati u kompatibilnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D4/ ukoliko se radi o sportskim igralištima i/ili dvoranama za potrebe škole ili socijalne ustanove, a koje se dodatno mogu koristiti i višefunkcionalno
 - mogu se smještati unutar drugih funkcionalnih zona, ukoliko je takav sadržaj utvrđen uvjetima za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.
- (2) Ukoliko se predviđa gradnja novog otvorenog sportskog igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) ono treba najmanje 12,0 m udaljiti od stambenih prostora u okruženju.

Članak 124.

- (1) Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice građevina društvenih djelatnosti trebaju činiti zelene površine izvedene na tlu, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti zelene površine manje od 4,0 m².
- (2) Ukoliko je osnovna namjena pojedinačne građevne čestice sport i/ili rekreacija, otvorena sportska igrališta sa zatravnjenom, pješčanom ili zemljanom podlogom na tim česticama, obračunavaju se kao zelene površine prema stavku 1. ovog članka.

Članak 125.

- (1) Odgovarajući parkirališno - garažni prostor za sve sadržaje društvenih djelatnosti, uključujući i sportske i rekreacijske sadržaje, potrebno je osigurati prema poglavlju 5.2.1. „Cestovni promet“.

4.2. UVJETI PROVEDBE ZAHVATA SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI PREMA LOKACIJI

4.2.1. U zoni javne i društvene namjene unutar /oznaka D/

Članak 126.

- (1) U zoni javne i društvene namjene prioritet je formiranje građevnih čestica i gradnja građevina (osnovne) društvene infrastrukture, a ukoliko je površina zone dovoljno velika da se ne narušava njena primarna funkcija, unutar zone se mogu smještati i građevine, odnosno prostori društvene nadgradnje, te drugih namjena, sukladno uvjetima poglavlja 2.2.1.3. „Zona javne i društvene namjene /oznaka D/“.
- (2) Uvjeti provedbe zahvata formiranja građevnih čestica i gradnje građevina društvenih djelatnosti, kao i arhitektonskih kompleksa koji objedinjavaju pojedine sadržaje društvenih djelatnosti i druge namjene dozvoljene kao prateće u zoni javne i društvene namjene, provodi se prema ovom poglavlju.
- (3) Broj zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) na pojedinačnoj građevnoj čestici nije ograničen, ali se ne preporuča da na jednoj građevnoj čestici bude više od 6 ZKJ.

Članak 127.

- (1) Pojedinačna građevna čestica društvenih djelatnosti predviđena unutar zone javne i društvene namjene /oznaka D/ može se povećavati:
- širenjem na površinu mješovitih zona /oznake M1, M2 i M3/, bez ograničenja
 - širenjem na površinu zone sporta i rekreacije /oznaka R/, uz uvjet da se površina zone sporta i rekreacije ne smanji ispod površine potrebne za uređenje planiranih sportskih, odnosno rekreacijskih igrališta
 - širenjem na površinu zone javnog zelenila /oznaka Z/, uz uvjet da predviđena površina javnog zelenila unutar građevne čestice društvenih djelatnosti, zadrži svoju izvornu namjenu.

Članak 128.

- (1) Udaljenost građevine društvenih djelatnosti od međa građevne čestice:
- udaljenost od linije regulacije ulice treba uskladiti prema građevinskom pravcu ulice, osim ukoliko se između linije regulacije i osnovne građevine planira uređenje javnog trga ili parka, u kojem slučaju se kod pozicioniranja zgrade nije potrebno pridržavati građevinskog pravca ulice
 - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene neposredno uz među) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
 - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka postojeće zgrade se mogu dograditi u smjeru dvorišta u liniji postojećeg zida, bez obzira na njegovu udaljenost od bočne međe građevne čestice.
- (3) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice može najviše iznositi $kig = 0,4$.
- (4) Visina (vijenca) građevina može iznositi:
- najviše 10,0 m za zgradu osnovne namjene, odnosno za arhitektonski kompleks
 - najviše 3,5 m za slobodnostojeće pomoćne zgrade
 - iznimno, školske zgrade, školska sportska dvorana, polivalentne dvorane i crkve mogu imati visinu (vijenca) do 12,0 m
 - specifične građevine ili njihovi dijelovi kao crkveni zvonici, tehnički prostori pozornica i slično, mogu imati veću visinu.
- (5) Etažnost zgrada se utvrđuje prema sljedećem:
- zgrade osnovne namjene mogu imati najviše 4 etaže $E=4 /Po+P+2K$ ili $Po+P+1K+Pk/$
 - slobodnostojeće pomoćne zgrade mogu imati 1 etažu i to prizemlje ($E=P$).
- (6) Ukoliko je od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (7) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20,0 cm, odnosno stranice 20,0 cm x 20,0 cm.
- (8) Ukoliko se građevina oblikuje kao arhitektonski kompleks od više funkcionalno povezanih građevina, međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (9) Pomoćni sadržaji:
- garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolnim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno arhitektonskog kompleksa
 - zasebne pojedinačne garaže i/ili spremišta mogu biti oblikovani kao unificirani kompleks smješten u stražnjem dijelu čestice, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu
 - prostor za skupljanje otpada može biti integriran unutar osnovne građevine, izdvojen kao slobodnostojeća građevina ili oblikovan kao otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante i drugo)
 - slobodnostojeću građevinu i otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad treba najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

4.2.2. U zoni sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R/

Članak 129.

- (1) Veličina pojedinačne građevne čestice sportske i/ili rekreacijske namjene utvrđuje se prema posebnim propisima, ovisno o funkciji.
- (2) Pojedinačna građevna čestica sportsko – rekreacijske namjene može se povećavati širenjem na područje mješovitih zona /oznaka M1, M2 i M3/.

Članak 130.

- (1) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
 - najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije ulice je 5,0 m
 - u odnosu na jednu susjednu među građevine mogu biti smještene kao poluugrađene (smještene neposredno uz među) ili kao slobodnostojeće u kom slučaju udaljenost od međe treba iznositi najmanje 1,0 m
 - udaljenost građevine od ostalih susjednih međa treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ vlastite visine, ali ne manje od 4,0 m
 - otvorena sportska igrališta od linije regulacije ulice trebaju biti odmaknuta najmanje 5,0 m, a u odnosu na ostale međe mogu biti odmaknuta od međe li smještena na među.
- (2) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice koja se izdvaja za potrebe gradnje zgrade u funkciji sporta i/ili rekreacije može najviše iznositi $kig = 0,3$.
- (3) Visina (vijenca) zgrada može iznositi:
 - za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 12,0 m
 - za druge pojedinačne zgrade najviše 3,5 m.
- (4) Etažnost zgrada može najviše iznositi:
 - za kompleks sportskog centra za nogomet s tribinama najviše 4 etaže i to 1 podrumka i 3 nadzemne etaže ($E = P_o + P + 2K$)
 - za druge pojedinačne zgrade najviše 2 etaže ($E = P + P_k$).
- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom rješenju, a međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.
- (6) Parkirališta se obavezno grade kao otvorena, a preporuča se da se parkirna mjesta zasjene sadnjom stabala.
- (7) Otvoreni prostor za postavu spremnika za otpad (kontejneri, kante, vreće i drugo) treba biti najmanje 10,0 m udaljen od osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama.

4.2.3. U funkcionalnim zonama drugih namjena u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 131.

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske, koji se mogu smještati u drugim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja specificirani su u odredbama za funkcionalne zone u naselju, odnosno za izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Smještaj, način gradnje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti u funkcionalnim zonama drugih namjena, odnosno u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, potrebno je uskladiti s uvjetima za provedbu zahvata određenim za odgovarajuću zonu, odnosno za odgovarajuće izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

4.2.4. Izvan građevinskih područja

Članak 132.

- (1) Izvan građevinskih područja, odnosno unutar poljoprivrednih i šumskih površina i uz vodene površine predviđene su rekreacijske aktivnosti koje nemaju značajnog utjecaja na prostor, već se koriste uz mjere opreza u odnosu na očuvanje okoliša i prirode.

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

5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE

Članak 133.

- (1) Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Infrastrukturne građevine, površine i zahvati od interesa za Državu i Županiju navedene su u poglavlju 2.1. „Građevine od državnog i županijskog značaja“.
- (3) Zahvati za koje je utvrđena obveza provedbe prethodnih ispitivanja u odnosu na zaštitu okoliša, zaštitu prirode i ekološku mrežu utvrđeni su posebnim propisima.
- (4) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori državnog ili županijskog značaja, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških lokaliteta.

Članak 134.

- (1) **Linijsku infrastrukturu** u pravilu je potrebno smjestiti unutar javnih površina, prvenstveno unutar zelenih pojasa u sastavu uličnih koridora, a smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u kartografskim prikazima određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom, pri čemu je iz tehničkog ili drugog opravdanog razloga projektnim rješenjem moguće promijeniti trasu u odnosu na onu prikazanu na kartografskom prikazu.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje komunalne i druge distributivne linijske infrastrukture treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture predviđene unutar uličnih koridora i drugih javnih prometnih površina, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora, odnosno javne prometne površine i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane elemente linijske infrastrukture (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite, određene posebnim propisima.

Članak 135.

- (1) **Građevine infrastrukturnih sustava** (transformatorske, plinske, prepumpne stanice elektroničke komunikacijske i druge slične građevine) mogu se graditi:
 - unutar građevinskih područja ukoliko je takva mogućnost predviđena za pojedinu funkcionalnu zonu, odnosno za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
 - izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine poljoprivrednog, odnosno šumskog tla.
- (2) Kod gradnje pojedine građevine infrastrukturnih sustava preferira se da se za građevinu formira vlastita građevna čestica, a u specifičnim slučajevima (npr. kad je trafostanica u pretežitoj funkciji osnovnog sadržaja na pojedinoj čestici) građevina infrastrukturnih sustava može se graditi kao prigradena ili ugrađena u osnovnu ili prateću građevinu, odnosno kao slobodnostojeća građevina na čestici druge osnovne namjene.
- (3) Ukoliko se građevina infrastrukturnih sustava prigraduje ili ugrađuje u osnovnu ili prateću građevinu, smatra se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnih dijelom zgrade, a slobodnostojeća građevina infrastrukturnog sustava smještena na čestici druge osnovne namjene smatra se pomoćnom građevinom.
- (4) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojeće pomoćne građevine na čestici druge osnovne namjene:
 - od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup
 - građevinu infrastrukturnih sustava u pravilu treba smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko je ulično pročelje osnovne građevine značajnije uvučeno od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije

- regulacije uvući za najmanje 5,0 m, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
- ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata.
- (5) Uvjeti gradnje građevine infrastrukturnih sustava kao osnovne građevine na vlastitoj čestici:
- građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, sukladno tehničkim parametrima za smještaj i zaštitu infrastrukturne građevine i opreme
 - unutar površine čestice ili neposredno uz nju potrebno je osigurati površinu za parkiranje servisnog vozila
 - građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m u pravilu potrebno je smjestiti na način da s ulične strane prati građevinski pravac ulice, a ostale građevine i opremu potrebno je smjestiti iza linije regulacije ulice
 - izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od linije regulacije, građevinu infrastrukturnih sustava visine veće od 2,0 m potrebno je od linije regulacije uvući za najmanje 5,0 m
 - smještaj građevine infrastrukturnih sustava ispred linije regulacije ulice moguć je samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, gdje ne postoje druge prostorne mogućnosti i to za opremu i građevine niže od 2,0 m, odnosno ukoliko je takav slučaj predviđen urbanističkim planom uređenja
 - ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, a vrata na ogradi predvidjeti na način da se ne otvaraju prema van.
- (6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica raznih naponskih razina i slično) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.
- (7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, građevine EK infrastrukture, plinske stanice i slično) ne smiju se smjestiti na česticama građevina kulturno – povijesnih vrijednosti, niti na način da zaklanjaju vidik na građevine i objekte religijskog i memorijalnog sadržaja (ispred crkvi, poklonaca, raspela, spomen obilježja i slično).

5.2. PROMETNI SUSTAV

5.2.1. Cestovni promet

Članak 136.

- (1) Planski se osigurava prostor za smještaj državne cestovne infrastrukture – Podravske brze ceste (koridor širine 150,0 m), unutar kojih površina je zabranjena svaka gradnja do izdavanja odgovarajućih akata za navedene građevine od državnog značaja.
- (2) Sukladno Prostornom planu Varaždinske županije, rubno uz granicu Općine Jalžabet s Općinom Gornji Kneginec moguće je smjestiti trasu nove cestovne prometnice županijske razine.
- (3) Ostala prometna mreža na općinskom području je pretežito izgrađena i može se održavati, odnosno rekonstruirati prema odgovarajućim posebnim propisima.
- (4) Nove prometnice i druga cestovna infrastruktura smještaju se u prostor prema trasama i mogućim trasama utvrđenim kartografskim prikazima.
- (5) Ukoliko trase novih cesta nisu predviđene grafički u kartografskim prikazima građevinskih područja, cestovna infrastruktura (ceste, kolni prilazi, biciklističke i pješačke staze i drugo) može se po potrebi trasirati i drugdje unutar funkcionalnih zona predviđenih za građenje visokogradnje, svugdje gdje je potrebno osigurati kolni pristup do građevnih čestica ili na drugi način povezati različite dijelove građevinskih područja cestovnom infrastrukturom.
- (6) Gradnja na planiranim trasama cestovnih prometnica (ucrtanim u kartografske prikaza) nije dozvoljena do izdavanja akta za gradnju za planiranu cestovnu infrastrukturu na područjima na kojima nije utvrđena obveza izrade prostornog plana užega područja, odnosno do usvajanja prostornog plana užega područja ukoliko je posebnom odlukom utvrđena njegova izrada.
- (7) Planskim rješenjem prostornog plana užega područja se pojedina planirana trasa cestovne prometnice može izmjestiti ili dijelom korigirati u odnosu na trasu danu u kartografskim prikazima građevinskih područja Prostornog plana uređenja Općine, ukoliko se time postiže isti cilj povezivanja raznih dijelova građevinskih područja i/ili omogućava pristup u prostornim planom užega područja planirano zemljište.
- (8) Isključivo u slučaju iz prethodnog stavka, zemljište na kojem je u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja utvrđeno za trasiranje cestovne infrastrukture, može se prostornim planom užega

područja predvidjeti za drugu namjenu, te se isto ne smatra neusklađenošću s prostornim planom širega područja.

Članak 137.

- (1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se na temelju odredbi Zakona o cestama, ovisno o razini značaja, odnosno kategorizaciji prometnice.
- (2) Zaštitni pojas ceste izvan građevinskih područja mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je sa svake strane širok:
 - za brzu cestu u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama 40,0 m
 - za državnu cestu 25,0 m
 - za županijsku cestu 15,0 m
 - za lokalnu cestu 10,0 m.
- (3) Priklučci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priklučaka i prilaza na javnu cestu.
- (4) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (5) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priklučaka, obvezna je prema Zakonu o cestama.

Članak 138.

- (1) Širina novih cestovnih (uličnih) koridora unutar građevinskog područja naselja, treba iznositi najmanje:
 - za županijske i lokalne ceste 16,0 m
 - za nekategorizirane ceste u gospodarskim, pretežito proizvodnim zonama 12,0 m
 - za ostale ceste unutar građevinskih područja naselja 10,0 m, osim u dijelovima gdje planirane trase prolaze kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja, gdje dio koridora može biti i uži, ali ne manje od 7,0 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, u briježnom dijelu Općine, unutar zona mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/ utvrđuje se najmanja širina koridora nerazvrstanih pristupnih cesta i putova s 5,0 m, uz obavezno osiguranje ugibališta na udaljenostima prema odgovarajućoj tehničkoj normi.
- (3) Ukoliko se planiraju nove slijepe ulice, njihova širina se mora dimenzionirati za dvosmjerni promet.

Članak 139.

- (1) Kod postojećih ulica unutar građevinskih područja, smještaj kolnika, biciklističkih i pješačkih površina odgovarajuće širine, treba prilagoditi postojećem koridoru, ali svugdje gdje je to moguće poželjno je ulični koridor proširiti tako da se približi standardu iz prethodnog članka.
- (2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici u građevinskom području naselja nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
 - kod državne ceste 10,0 m
 - kod županijske i lokalne ceste 5,0 m
 - kod ostalih nerazvrstanih cesta 3,5 m.
- (3) Izuzetno se može odstupiti od prethodnog stavka, ukoliko se na manjoj udaljenosti nalazi naseljena zgrada ili se radi o ogradi registriranog kulturnog dobra, odnosno ogradi zgrade koja je evidentirana za postupak zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja.

Članak 140.

- (1) Širina koridora poljskih i šumskih putova određuje se s minimalno 5,0 m, ali se zaštitni pojas koji osigurava mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja kao niti postava ograda, utvrđuje s:
 - 3,5 m obostrano od osi puta u slučaju da se obostrano ne nalaze prepreke
 - 6,0 m od ruba čestice puta, ukoliko se put s jedne strane naslanja na neku od prepreka, kao što su nasip, pokos klanca, korito vodotoka i slično.

Članak 141.

- (1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.
- (2) Najmanja udaljenost linije regulacije ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih elemenata - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, nogostupa i drugo.

- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača koji se priključuje na prometnicu.
- (4) Sve prometne površine, a posebno one namijenjene pješačkom prometu trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 142.

- (1) Preporuča se da kolnici unutar građevinskih područja naselja imaju kolovoznu širinu najmanje 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (2) Jedna vozna traka može se graditi iznimno:
 - za dvosmjerni promet slijepe ulice, na preglednom prostoru i s ograničenim brzinom kretanja, te pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na odgovarajućim udaljenostima prema tehničkoj normi
 - za jednosmjerni promet, ukoliko se predviđa regulacija ulice kao jednosmjerne.
- (3) Neovisno o uvjetima za pojedinu kategoriju prometnice, sve prometnice kojima se osigurava prilaz česticama u gospodarskim zonama, širina koridora i kolnika, radijusi i nosivost kolnika trebaju biti dimenzionirani za teški tranzitni promet, a pješačke i pješačko-biciklističke staze izvedene uzdignuto od kolnika ili odvojene zelenom površinom.

Članak 143.

- (1) Širina biciklističkih staza utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).
- (2) Biciklističke staze se mogu predvidjeti unutar uličnih koridora ili izvan njih.
- (3) Moguće je predvidjeti objedinjenu pješačko - biciklističku stazu.
- (4) Minimalna širina pješačke staze unutar uličnog koridora, ako ona nije kombinirana s biciklističkom stazom, određuje se sukladno odgovarajućim tehničkim propisima i prema pravilima struke.
- (5) Preporuča se da se pješačke površine unutar uličnog koridora izvode obostrano.
- (6) Izuzetno, u dijelovima postojećih ulica užih koridora, druga predviđena staza može biti uža od minimalne širine utvrđene posebnim propisom ili se ne mora nužno izvesti.

Članak 144.

- (1) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se formirati kao površine rezervirane za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, te za servisni pristup obradivim površinama.
- (2) Pješačke površine izvan uličnih koridora mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje i površine za održavanje javnih manifestacija.
- (3) Ukoliko je prostorno moguće, širinu pješačke staze treba dimenzionirati na mogućnost mimoilaženja dvije osobe.
- (4) Pješačke staze izvan uličnih koridora trebaju imati hodnu površinu izvedenu kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili kao zemljanu, zatravljenu stazu, odnosno put.

Članak 145.

- (1) Sva nova javna i druga veća parkirališta potrebno je projektirati na način da se priključak parkirališta na javnu cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (2) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar koridora nerazvrstanih cesta i cesta u nadležnosti županijske uprave za ceste s brzinom ograničenom na najviše 30 km/h, moguća je izvedba novih parkirališnih površina s neposrednim pristupom s kolnika, pri čemu se preporuča primjena uzdužnog tipa parkiranja.
- (4) Unutar koridora kategoriziranih cesta mogu se na odgovarajućim lokacijama izvesti stajališta javnog autobusnog prijevoza.

Članak 146.

- (1) U gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/, izuzetno i u zonama mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ (prema uvjetima zone) i izvan građevinskih područja uz kategorizirane državne i županijske ceste, izdvajanjem građevnih čestica iz površina obradivog tla /P2, P3 i PŠ/, moguće je smjestiti:
 - postaje za opskrbu vozila gorivom, uz koje je moguće urediti i parkirališta za kamione
 - stacionare, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- (2) Komercijalne elektro punionice za hibridna vozila i vozila na elektro pogon se kao prateći sadržaj mogu postavljati u sklopu postaja za opskrbu vozila gorivom i dodatno unutar drugih funkcionalnih zona u

naselju i to na javnim parkiralištima i javno dostupnim parkiralištima građevnih čestica drugih poslovnih namjena.

- (3) Uvjeti za gradnju sadržaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se prema uvjetima za formiranje čestica i gradnju u gospodarskim, poslovnim zonama /oznaka K/, prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.

Članak 147.

- (1) Izvan građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.
- (2) Slobodnostojeći reklamni panoi, kao konstrukcije s reklamnom površinom do najviše 12,0 m², pod uvjetom da su najmanje za ½ vlastite visine udaljeni od kolnika, mogu se postavljati u gospodarskim, proizvodnim ili poslovnim zonama /oznake I i K/.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar Poduzetničke Zone Jalžabet reklamni panoi se ne mogu postavljati na udaljenosti 100,0 m od ruba cestovnog pojasa autoceste A4.
- (4) Slobodnostojeći reklamni panoi ukupne reklamne površine do 3,0 m², mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene /oznaka M1, M2 i M3/, uz uvjet:
 - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m
 - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (5) Unutar površina svih ostalih funkcionalnih zona unutar građevinskih područja ne mogu se postavljati slobodnostojeći reklamni panoi.

Članak 148.

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
 - najmanje jedan neposredni kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za javni kolni promet
 - najmanje jedan pješački pristup s javne prometne površine
 - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (2) Sve građevne čestice na kojima je predviđeno više od 5 parkirališnih i/ili garažnih mjesta, obavezno trebaju imati predviđen zajednički priključak na prometnu površinu na način da sva vozila s građevne čestice na pristupnu prometnu površinu izlaze prednjom stranom (zabranjen je izlaz vozila na prometnicu unatrag).
- (3) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka s javne prometne površine.
- (4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu preporuča se ostvariti preko ulice nižeg značaja.
- (5) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.

Članak 149.

- (1) U slučaju da se kolni priključak na pojedinačnu česticu ne može ostvariti neposredno s javne ceste ili s javnog puta, odnosno ukoliko zemljišna čestica javne prometne površine (ceste ili puta) i građevna čestica na kojoj se planira graditi nemaju zajedničku među, kolni pristup do građevne čestice se može ostvariti preko zasebne čestice kolnog prilaza najmanje širine 4,0 m, čija ukupna duljina ne može biti veća od 5,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeći kolni prilaz koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, može biti i veće duljine, te mu je iz tehničkih razloga moguće dijelom i izmijeniti trasu.
- (3) Postojeći kolni prilaz duljine veće od 5,0 m koji je utvrđen za pristup izgrađenoj građevnoj čestici, moguće je smatrati pristupom i neizgrađenim građevnim česticama uz njega, ako se radi o površini unutar utvrđenog građevinskog područja.

Članak 150.

- (1) Služnost za prilaz na pojedinačnu građevnu česticu moguć je samo ukoliko se radi o postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici, koja nema mogućnosti za direktan prilaz na javnu prometnu površinu, odnosno o čestici koja kolni prilaz već ima osiguran na takav način.
- (2) U slučaju potrebe za redefiniranjem trase postojećeg služnog prilaza, navedeno se dozvoljava samo u slučaju da se kolni prilaz čestici ne može riješiti drugačije.

Članak 151.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima iz sljedeće tabele:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m ² korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	
10	GROBLJE	utvrđuje se prema posebnom propisu	

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 2.000,0 m²:
- na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m² do 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 1 na 100,0 m² korisnog prostora
 - na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100,0 m² korisnog prostora.
- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odredit će se najmanje po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
 - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
 - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (4) Za školu i sportske dvorane potrebno je predvidjeti najmanje jedno parkiralište za autobus.
- (5) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (6) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora, kod kojih se ne predviđa promjena namjene niti povećanje neto korisne površine, nije potrebno osiguravati nova parkirališna i/ili garažna mjesta.
- (7) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.
- (8) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Članak 152.

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambene i/ili poslovne sadržaje potrebno je osigurati:
- na istoj građevnoj čestici
 - na zasebnoj zemljišnoj čestici parkirališta ili garaže predviđenih za parkiranje u funkciji predmetne stambene i/ili poslovne zgrade, odnosno arhitektonskog kompleksa
- (2) Na javnom parkiralištu u okolini, sukladno zasebnoj odluci jedinice lokalne samouprave moguće je osigurati parkirališta za poslovne sadržaje.
- (3) Parkiralište za potrebe groblja moguće je riješiti uređenjem zasebnog parkirališta za groblje ili višenamjenskog javnog parkirališta.

Članak 153.

- (1) Parkirališta i/ili garaže izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj prethodno ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.

- (2) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

Članak 154.

- (1) Specijalizirane parkirališne površine za teretna vozila, autobuse, radne strojeve i slično, smatraju se gospodarskim građevinama za transportne i srodne djelatnosti iz Grupe 1 građevina s potencijalnim negativnim utjecajem, a potrebno ih je smještati unutar gospodarskih proizvodnih i poslovnih zona /oznake I, K i K3/.
- (2) Parkirališta za vozila i radne strojeve u funkciji drugih djelatnosti u pravilu se organiziraju u stražnjim dijelovima gospodarskih građevinskih čestica, ili na drugi način zaklonjeno od pogleda s ulice.

5.2.2. Poštanski promet

Članak 155.

- (1) Za područje naselja Općine u sklopu javnog poštanskog servisa nadležan je poštanski ured 42 203 Jalžabet.
- (2) Ispostave javnog ili drugih poštanskih i dostavnih servisa mogu se smjestiti u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja u kojima su dozvoljene uredske djelatnosti, a uvjeti gradnje se utvrđuju prema uvjetima pojedine funkcionalne zone.

5.2.3. Elektronički komunikacijski sustav

Članak 156.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju podzakonski propisi kojima se određuju tehnički uvjeti za svjetlovodne distribucijske mreže, elektroničku kabelsku kanalizaciju, te drugu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu poveznu opremu, radijski koridori i drugi elementi sustava elektroničkih komunikacijskih sustava.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevinskih čestica i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina elektroničkih komunikacijskih sustava utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Na kartografskom prikazu okvirno su prikazani:
 - trase postojeće zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)
 - pozicije mjesnih telefonskih centrala
 - pozicije postojećih antenskih stupova s pripadajućom opremom za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova
 - područja mogućeg smještaja novih antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili drugu vrstu antenskih uređaja, te uz njih druge povezne opreme.

Članak 157.

- (1) Postojeću zračnu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti sustavima zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture smještene unutar podzemne kabelske kanalizacije.
- (2) Mrežu elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (3) Mogućnost smještaja građevina i opreme elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja naselja utvrđena je uvjetima za svaku pojedinu funkcionalnu zonu u poglavlju 2.2.1. „Razgraničenje površina naselja prema izgrađenosti, odnosno uređenosti i prema namjeni“.

Članak 158.

- (1) Smještaj samostojećih stupova s antenskim uređajima, pod čime se podrazumijevaju sve vrste telekomunikacijskih, radijskih i drugih prijemnika i predajnika, osim kućnih TV prijemnih antena, treba u pravilu usmjeravati izvan građevinskih područja, a unutar građevinskih područja ih se može smještati unutar funkcionalnih zona gospodarske namjene – proizvodne i poslovne /oznake I i K/ kao prateći sadržaj na građevnoj čestici gospodarske namjene, uz uvjet da su najmanje 200,0 m udaljeni od granica

funkcionalnih zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, javne i društvene namjene /oznaka iz grupe D/ i turističke namjene /oznaka iz grupe T/.

- (2) Smještaj samostojećeg stupa za antenske uređaje izvan građevinskih područja provodi se neposrednom primjenom odredbi za provedbu PP Varaždinske županije, a dodatno je potrebno ishoditi i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Unutar građevinskih područja, a i izvan funkcionalnih zona navedenih u stavku 1. ovog članka, antenske uređaje moguće je smjestiti samo na višim građevinama, ukupne visine najmanje 10,0 m, kod čega ih se može postavljati samo na atestirane tipske prihvate.
- (4) Antenske uređaje nije dozvoljeno postavljati na sakralne građevine (pročelja, krovove i zvonike crkava i kapela), niti na zgrade koje su od sakralnih građevina udaljene manje od 30,0 m.
- (5) Postojeće antenske stupove koji se nalaze unutar građevinskih područja naselja, a izvan funkcionalnih zona gospodarske, proizvodne i poslovne namjene /oznake I i K/ potrebno je izmjestiti na odgovarajuće površine za smještaj antenskih stupova prema ovom poglavlju.

Članak 159.

- (1) Priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 160.

- (1) Na području Općine se ne nalaze, niti se ne predviđa mogućnost nove gradnje konvencionalnih elektrana na općinskom području.
- (2) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za proizvodnju energije temeljem korištenja obnovljivih izvora energije utvrđuju se prema poglavlju 3.3.6. „Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (OIE) i kogeneracije“.

Članak 161.

- (1) Kao dio prijenosnog elektroenergetskog sustava na području Općine nalaze se ili se planiraju dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na dalekovodu:
 - postojeći dalekovod DV 110 kV RP HE Čakovec - TS Kneginec
 - postojeći DV/KB 35 kV Kneginec - Varaždinske Toplice
 - planirani dalekovod DV/KB 110 kV TS Kneginec - Varaždinske Toplice (u koridoru DV/KB 35kV Kneginec – Varaždinske Toplice)
- (2) Elektroenergetski sustav je moguće razvijati, rekonstruirati i dograđivati prema potrebama gospodarstva i sukladno posebnim propisima.
- (3) Zaštitni pojas nadzemnih i kabelskih elektroenergetskih vodova utvrđuje se prema Mrežnim pravilima HOPS-a („Narodne novine“ broj 67/17, 128/20), a minimalno može biti:
 - za nadzemne vodove nazivnog napona 110 kV:
 - 20,0 m obostrano od osi voda za postojeće DV
 - 25,0 m obostrano od osi voda za planirane DV
 - za nadzemne vodove nazivnog napona 35 kV – 15,0 m obostrano od osi voda
 - za kabelske vodove – 3,0 m obostrano od osi voda.
- (4) Zahvati unutar zaštitnih pojaseva zračnih elektroenergetskih vodova mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator, odnosno svi nadležni operatori ukoliko je na isti noseći stup ovješeno više zračnih elektroenergetskih vodova u nadležnosti više operatora.

Članak 162.

- (1) Javni sustav opskrbe električnom energijom potrebno je prema potrebi nadograđivati i razvijati u postojećim i planiranim područjima, gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe električnom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

- (3) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu pojedinačnog kompleksa gospodarske ili društvene namjene, preporučaju se graditi na vlastitim građevnim česticama.
- (4) Srednjenaponske vodove za napajanje trafostanica i za napajanje gospodarskih građevina preporuča se polagati podzemno.
- (5) U građevinskim područjima naselja se niskonaponske mreže elektroopskrbe preporučaju izvoditi kao podzemne.
- (6) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (7) Radi racionalnijeg korištenja prostora:
 - zračnu niskonaponsku mrežu unutar postojećeg dijela naselja preporuča se voditi jednostrano unutar uličnog koridora
 - za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže potrebno je koristiti isti koridor, osim ukoliko se iz tehničkih razloga predvidi racionalnije rješenje.

Članak 163.

- (1) Elektroenergetske priključke na javnu mrežu elektroopskrbe, uključujući i priključke mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema pravilima i tipizaciji nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava odgovarajućim spajanjem na transformatorsku stanicu, kabelaški razvodni ormar (KRO) predviđen za opskrbu većeg broja korisnika ili neposredno na elektroenergetsku kabelašku mrežu.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se postaviti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

5.3.2. Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i opskrbe plinom

5.3.2.1. Sustavi za cijevni transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika

Članak 164.

- (1) Područjem Općine prolazi magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50, na koji je vezan cijevni priključak za MRS, te su izvedene mjerno redukcijaska stanica – MRS Jalžabet i blokadno instrumentacijska stanica - BIS Jalžabet.
- (2) Gradnja, odnosno rekonstrukcija građevina i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br. 26/85, preuzet zakonom „Narodne novine“ broj 53/91).

Članak 165.

- (1) Zaštitni pojas cjevovoda za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika je prostor širok 200,0 m sa svake strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda.
- (2) Zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda je prostor širok 30,0 m sa svake strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda.
- (3) U pojasu širokom 5,0 m s jedne i druge strane cjevovoda računajući od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.
- (4) Zahvate unutar zaštitnih koridora cjevovoda za transport ugljikovodika i produkata ugljikovodika moguće je izvoditi uz prethodnu suglasnost i prema posebnim uvjetima izdanim od strane tijela nadležnog za pojedinu cjevovod.

5.3.2.2. Plinoopskrba

Članak 166.

- (1) Sustav opskrbe plinom izgrađen je i u funkciji na području pretežito nizinskog dijela Općine, a daljnji razvoj i unapređenje sustava očekuje se prvenstveno u građevinskim područjima, prema potrebi.
- (2) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe plinom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (3) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

- (4) Plinske mjerne i redukcijske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona javnog zelenila.
- (5) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (6) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

Članak 167.

- (1) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara.
- (2) Plinski priključak se na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice i/ili neposredno orijentiran na javnu pješačku površinu može postaviti samo ukoliko to, prema posebnim uvjetima nadležnog operatora plinskog sustava, neće predstavljati opasnost za prolaznike.

5.3.3. Sustavi za cijeveni transport i opskrbu toplinskom energijom

Članak 168.

- (1) Proizvodnja toplinske energije konvencionalnim načinom, za korištenje putem javnog toplinskog sustava se na području Općine za sada ne predviđa.
- (2) Za cijeveni transport toplinske energije proizvedene korištenjem obnovljivih izvora (OIE) do udaljenog korisnika, moguće je polagati energetske linijske infrastrukture – cjevovode i kabelsku linijsku infrastrukturu i graditi pripadajuće pojedinačne građevine sustava.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina sustava distribucije i opskrbe toplinskom energijom utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.
- (4) Gradnja priključaka na toplinski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 169.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustavi javne vodoopskrbe, javne odvodnje, sustavi za zaštitu od štetnog djelovanja voda i sustavi za korištenje voda.
- (2) Izgradnju vodnogospodarskog sustava treba bazirati na vodnogospodarskoj osnovi područja.
- (3) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica, smještaja i gradnje linijske infrastrukture i ostalih građevina vodnogospodarskog sustava utvrđuju se prema poglavlju 5.1. „Opći uvjeti gradnje infrastrukture“.

5.4.1. Javna vodoopskrba

Članak 170.

- (1) Javni vodoopskrbni sustav na području Općine je pretežito izgrađen, a sastoji se od:
 - vodoopskrbnih mreža pojedinih naselja spojenih na javni vodoopskrbni sustav – regionalni sustav Varaždin
 - precrpna stanica „Pihovec“
 - vodotoranj „Golo Brdo“ na području naselja Pihovec.
- (2) Širenje vodoopskrbne mreže predviđa se osobito na površinama građevinskih područja.

Članak 171.

- (1) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće, potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
- (2) Radi osiguranja od požara, potrebno je na odgovarajućim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja.
- (3) Za parkovno uređene površine treba predvidjeti hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

Članak 172.

- (1) U slučajevima gdje je spajanje na sustav vodoopskrbe otežan, prvenstveno radi konfiguracije terena ili veće udaljenosti izgrađenih struktura od javne vodoopskrbne mreže, moguće je opskrbu pitkom vodom predvidjeti autonomnim sustavom na način da se na vlastitoj čestici predvidi:
 - izvedba bunara i drugih građevina i opreme za korištenje pitke vode iz podzemlja prema uvjetima Hrvatskih voda
 - izvedba građevina i opreme za korištenje, skladištenje i pripreme kišnice za piće
 - kombinacija navedenog.
- (2) Svi uređaji i oprema koji se koriste u autonomnom sustavu trebaju imati odgovarajuće ateste, a kvalitetu vode za piće u sustavu potrebno je prije njegovog puštanja u pogon ispitati sukladno posebnom propisu za zdravstvenu ispravnost.
- (3) Vodoopskrbu pojedinačne čestice moguće je riješiti i priključenjem na već postojeći autonomni vodoopskrbni sustav na susjednoj čestici ili na čestici u blizini, ukoliko se dokaže izdašnost izvora i zdravstvena ispravnost vode za piće prema posebnom propisu.

5.4.2. Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda

Članak 173.

- (1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda predviđen je u dvije aglomeracije javne odvodnje:
 - UPOV Poslovna zona s odgovarajućom mrežom javne odvodnje, za područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, Jakopovec, Kaštelanec, Kelemen i Leštakovec
 - UPOV Jalžabet s odgovarajućom mrežom javne odvodnje, za područja naselja Imbriovec Jalžabetski, Jalžabet i Novakovec.
- (2) Za područje naselja Pihovec, kao i za udaljenije dijelove građevinskih područja naselja u južnom dijelu Općine, se spoj na javni sustav odvodnje ne predviđa, međutim u slučaju da se odgovarajućom studijom ili projektnim rješenjem utvrdi mogućnost proširenja javnog sustava odvodnje ili izvedba autonomnog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s ispustom u odgovarajući recipijent, moguće je javnu odvodnju riješiti na takav način.

Članak 174.

- (1) Javni sustavi oborinske odvodnje javnih površina u građevinskim područjima, posebice oborinskih voda s prometnih površina, u nadležnosti su Općine, a trebaju se vezati na sustave oborinske i melioracijske odvodnje u nadležnosti Hrvatskih voda.
- (2) Oborinska odvodnja unutar pojedinačnih građevnih čestica primarno se rješava u okvirima vlastite čestice, a priključenje na sustav javne oborinske odvodnje moguć je ovisno o tehničkim karakteristikama sustava javne oborinske odvodnje, prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 175.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20), ovisno da li se:
 - otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda
 - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim ili sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća
 - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.
- (3) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (6) Otpadne vode s čestica poljoprivrednih gospodarstava, ovisno o njihovom sastavu, potrebno je zbrinjavati prema posebnim propisima gospodarenja u poljoprivredi i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda za takve djelatnosti.

Članak 176.

- (1) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

Članak 177.

- (1) Za dijelove Općine na kojima sustav javne odvodnje otpadnih voda nije predviđen, kao i za područja na kojima se sustav javne odvodnje predviđa, ali još nije u funkciji:
 - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
 - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, za pojedinačnu građevnu česticu moguće je izvesti autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda tipa biorotor ili slični manji sustav, pod uvjetom:
 - da se dokaže, prati i održava kvaliteta vode na ispustu prema uvjetima za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u površinske vode
 - da se uspostavi monitoring i kontrola autonomnog uređaja od strane Hrvatskih voda
 - na drugi odgovarajući način, utvrđen posebnim propisima.

Članak 178.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.
- (3) Na područjima gdje se mogu pojaviti velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje čestice, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode s čestice u lagunu za prihvrat viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

5.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 179.

- (1) Izvedene građevine za obranu od štetnog djelovanja voda čini:
 - regulirani otvoreni vodotoci- potoci i kanali na cijelom općinskom području
 - sustav melioracijske odvodnje s detaljnom kanalskom mrežom
- (2) Planirane građevine za obranu od štetnog djelovanja voda na općinskom području su:
 - na površinama sjeverno od građevinskog područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, predviđena je izvedba nasipa za zaštitu od plavljenja rijeke Plitvice
 - na području jugoistočno od naselja Novakovec, uz granicu s Općinom Martijanec prema PPVŽ utvrđena je uvjeta mogućnost izvedbe retencije s nasutom branom.
- (3) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sustava zaštite od poplava, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje, moguća je prema posebnim propisima, uz osiguranje:
 - primjene temeljnih ograničenja za provedbu zahvata iz članka 10.
 - mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prema poglavlju 8. „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“.
- (4) Na površinama velike vjerojatnosti od poplava prikazanih na kartografskim prikazima, se za provedbu svih zahvata određenih Zakonom o vodama utvrđuju posebni uvjeti od strane nadležnog javnopravnog tijela Hrvatskih voda.
- (5) Obranu od poplava ostalih otvorenih vodotoka potrebno je prvenstveno provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, a najmanje 6,0 m od ruba pokosa korita ili od nožice nasipa.

5.4.4. Korištenje voda

Članak 180.

- (1) Otvoreni vodotoci, druge površinske vode i vode iz podzemlja mogu se koristiti za potrebe uspostave sustava za navodnjavanja poljoprivrednih površina, sukladno odgovarajućim studijama, odnosno projektnim rješenjima navodnjavanja.
- (2) Smjernicu za planiranje i razvoj javne mreže navodnjavanja na općinskom području predstavlja Plan navodnjavanja Varaždinske županije, usvojen od Županijske skupštine iz srpnja 2019. godine, a koji na općinskom području kao moguću predviđa izgradnju dijelova Podsustava Varaždin istok.
- (3) Cjevovodi mreže navodnjavanja poljoprivrednih površina prioritetno se trebaju smjestiti unutar koridora cesta, poljskih i šumskih putova, a ukoliko je iz tehničkih razloga prihvatljivije, cjevovodi se uz odgovarajuće označavanje mogu smjestiti i unutar poljoprivrednih površina.

Članak 181.

- (1) Sve vodene površine koje se koriste za bilo kakvu gospodarsku, sportsku i/ili rekreacijsku aktivnost, radi mogućeg negativnog utjecaja na ciljne vrste, ciljna staništa i ekološku mrežu, bez obzira na lokaciju, način izvedbe i veličinu zahvata, podliježe ispitivanju utjecaja zahvata na okoliš i prirodu.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH, PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 182.

- (1) Lokacije i površine krajobraznih, prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti na cijelom području Općine prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 183.

- (1) Prostornim planom Varaždinske županije je na južnom dijelu Općine Jalžabet utvrđeno veće područje osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza, a površina stog prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina“.
- (2) Radi očuvanja i unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti treba posvetiti pažnju očuvanju utvrđenih vrijednosti kultiviranog krajobraza.
- (3) Sukladno odredbama Prostornog plana Varaždinske županije, zabranjene su intervencije u krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu, a pri provedbi zahvata potrebno se pridržavati sljedećih smjernica:
 - ne narušavati postojeći sklad uz pažljivo buduće planiranje prostora u cilju očuvanja izvornih elemenata i obilježja krajobraza
 - očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajobrazu
 - osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika
 - i praksi gradnje
 - prihvatljive su gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a nisu prihvatljive one koje ne doprinose očuvanju karaktera kultiviranog krajobraza
 - potrebno je održavati prostornu organizaciju i odnos naselja i obradivih površina, održavati i obnavljati oblike posjeda, parcelaciju, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajobraza
 - nije prihvatljiva gradnja na padinama i vizualno eksponiranim površinama
 - urbanističko – arhitektonska rješenja trebaju poštivati mjerilo prostora i uklopiti se u ruralnu matricu naselja i krajobrazne karakteristike okruženja
 - pri oblikovanju građevina u području kultiviranog krajobraza (posebice onih izvan naselja) potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
 - potrebno je izbjegavati smještaj elektrana, energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije potrebno je planirati u suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom kako bi se propitao kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije
 - planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovozovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije na način da se izbjegavaju zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajobraza, kao

- što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci
 - dalekovode i ostalu infrastrukturu izbjegavati voditi koridorima na kojima bi došlo do većih prosjeka šuma
 - izbjegavati čistu sječu šuma
 - hidromelioracijske zahvate ne izvoditi na velikim površinama, kao ni regulaciju vodotoka.
- (4) Iz razloga navedenih prethodnim stavkom, unutar područja osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza zabranjena je postava sunčanih kolektora i fotonaponskih panela sunčanih elektrana na tlu.

Članak 184.

- (1) U cilju očuvanja postojećih malih parkova ili zelenih otoka u svim naseljima, označenih na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja kao zone javnog zelenila, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica zelenila, a na tim površinama se ne mogu smještati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.
- (2) U cilju očuvanja tradicijskih akcenata i orijentira, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima.
- (3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 185.

- (1) Zaštita prirode, prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19,127/19) provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojiti i zaštićenih minerala i fosila.
- (2) Program međunarodnih projekata iz područja zaštite prirode planiran je Prostornim planom Varaždinske županije i provodi se neposredno prema tom planu.

6.2.1. Zaštićena područja i područja ekološke mreže

Članak 186.

- (1) Sjeverni dio općinskog područja Općine Jalžabet nalazi se unutar granica Rezervata biosfere „Mura – Drava – Dunav“, a mjere zaštite Rezervata biosfere provodi nadležna javna ustanova na području Varaždinske županije, neposrednom primjenom mjere zaštite iz pripadajućih akata o zaštiti.
- (2) Unutar Općine se nalazi područje zaštićene prirode:
 - Spomenik parkovne arhitekture „Platana u Jalžabetu“.

Članak 187.

- (1) Mjere zaštite za spomenik parkovne arhitekture:
 - uzgojno – sanitarnim zahvatima potrebno je stablo održavati u povoljnom stanju vitaliteta, a preporuča se izraditi i studiju vitaliteta kojom će se utvrditi daljnje smjernice očuvanja
 - kontrola i sprečavanje zahvata u okolini stabla, ukoliko bi zahvati mogli negativno utjecati na stanje stabla i vizuru na njega s pozicije javnih površina.

Članak 188.

- (1) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19), unutar područja Općine nema područja europske ekološke mreže.

6.2.2. Ugrožene i strogo zaštićene vrste i ekološki značajna područja

Članak 189.

- (1) Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama ("Narodne novine" br. 144/13, 73/16)

(2) Na području Općine su prepoznate sljedeće vrste:

VRSTA – ZNANSTVENI NAZIV	VRSTA – HRVATSKI NAZIV	KATEGORIJA UGROŽENOS
MAMMALIA - SISAVCI		
Barbastella barbastellus* (Schreber, 1774)	širokouhi mračnjak	DD / SZ
Castor fiber (Linnaeus, 1758)	dabar	(RE) NT / SZ
Lepus europaeus (Pallas, 1778)	europski zec	NT
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	vidra	DD / SZ
Micromys minutus (Pallas, 1771)	patuljasti miš	NT
Miniopterus schreibersii (Kuhl, 1817)	dugokrili pršnjak	NT
Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758)	puh orašar	NT / SZ
Myotis bechsteinii* (Kuhl, 1817)	velikouhi šišmiš	VU / SZ
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	veliki šišmiš	NT / SZ
Neomys anomalus (Cabrera, 1907)	močvarna rovka	NT
Neomys fodiens (Pennant, 1771)	vodena rovka	NT
Plecotus austriacus (Fischer, 1829)	sivi dugoušan	EN / SZ
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	veliki potkovnjak	NT
Sciurus vulgaris (Linnaeus, 1758)	vjeverica	NT
AVES - PTICE		
Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)	crna roda	gnijezdeća populacija (VU)
Columba oenas Linnaeus, 1758 **	golub dupljaš	gnijezdeća populacija (VU)
Falco peregrinus (Tunstall, 1771)	sivi sokol	gnijezdeća populacija (VU)
Haliaeetus albicilla (Linnaeus, 1758)	štekavac	gnijezdeća populacija (VU)
Numenius arquata (Linnaeus, 1758)	veliki pozviždač	preletnička populacija (VU), zimujuća populacija (EN)
PISCES – RIBE		
ACTINOPTERYGII - ZRAKOPERKE		
Acipenser ruthenus (Linnaeus, 1758)	kečiga	VU / L
Aspius aspius (Linnaeus, 1758)	bolen	VU / L
Ballerus sapa (Pallas, 1814) (= Abramis sapa)	crnooka deverika	NT
Barbus balcanicus (Kotlik, Tsigenopoulos, Rab i Berrebi, 2002)	potočna mrena	VU
Carassius carassius	karas	VU
Chalcalburnus chalcoides (Gueldenstaedt, 1772)	velika pliska	VU
Cyprinus carpio (Linnaeus, 1758)	šaran	EN / L
Gobio kesslerii (Dybowski, 1862)	Keslerova krkuša	NT
Gobio uranoscopus (Agassiz, 1828)	tankorepa krkuša	NT
Hucho hucho (Linnaeus, 1758)	mladica	EN
Leuciscus idus (Linnaeus, 1758)	jez	VU / L
Leucaspis delineatus (Heckel, 1843)	belica	VU
Lota lota (Linnaeus, 1758)	manjić	VU
Misgurnus fossilis (Linnaeus, 1758)	piškur	VU / L
Romanogobio vladkovi (Fang, 1943) (= Romanogobio alpinus (Lukasch, 1933))	bjeloperajna krkuša	DD / SZ
Rutilus virgo (Heckel, 1852) (= Rutilus pigus (Lacepède, 1803))	plotica	NT / E
Salmo trutta (Linnaeus, 1758)	potočna pastrva	VU
Telestes souffia (Risso, 1827)	blistavac	VU
Vimba vimba (Linnaeus, 1758)	nosara	VU
Zingel streber (Siebold, 1863)	mali vretenac	VU / SZ / E
REPTILIA - GMAZOVI		
Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)	barska kornjača	NT / SZ

Vipera berus (Linnaeus, 1758)	riđovka	NT
AMPHIBIA - VODOZEMCI		
Bombina bombina (Linnaeus, 1761)	crveni mukač	NT / SZ
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	žuti mukač	LC / SZ
Pelobates fuscus (Laurenti, 1768)	češnjača	DD / SZ
Triturus dobrogicus (Kiritsescu, 1903)	veliki dunavski vodenjak	NT / SZ
INSECTA – KUKCI		
LEPIDOPTERA - LEPTIRI		
Apatura ilia (Denis & Schiffermüller, 1775)	mala preljevalica	NT
Apatura iris (Linnaeus, 1758)	velika preljevalica	NT
Colias myrmidone (Esper, 1780)	narančasti poštar	CR / SZ
Euphydryas aurinia (S. A. von Rottemburg, 1775)	močvarna riđa	NT / SZ
Euphydryas maturna (Linnaeus, 1758)	mala svibanjska riđa	NT / SZ
Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)	močvarni sedefast debeloglavac	NT
Leptidea morsei major (Fenton, 1881)	Grundov šumski bijelac	VU / SZ
Limenitis populi (Linnaeus, 1758)	topolnjak	NT
Lopinga achine (Scopoli, 1763)	šumski okaš	NT / SZ
Lycaena dispar (Haworth, 1802)	kiseličin vatreni plavac	NT / SZ
Lycaena hippothoe (Linnaeus, 1761)	ljubičastorubi vatreni plavac	NT
Lycaena thersamon (Esper, 1784)	mali kiseličin vatreni plavac	DD
Melitaea aurelia (Nickerl, 1850)	Niklerova riđa	DD
Melitaea britomartis (Assmann, 1847)	Asmanova riđa	DD
Nymphalis vaualbum (Denis & Schiff er Müller, 1775)	bijela riđa	CR / SZ
Nymphalis xanthomelas (Esper, 1781)	žutonoga riđa	EN / SZ
Papilio machaon (Linnaeus, 1758)	obični lastin rep	NT / SZ
Parnassius mnemosyne (Linnaeus, 1758)	crni apolon	NT / SZ
Phengaris nausithous (Bergsträsser, 1779) (= Maculinea nausithous)	zagasiti livadni plavac	CR / SZ
Phengaris teleius (Bergsträsser, 1779) (= Maculinea telejus)	veliki livadni plavac	CR / SZ
Pieris brassicae (Linnaeus, 1758)	kupusov bijelac	DD
Zerynthia polyxena (Denis & Schiffermüller, 1775)	uskršnji leptir	NT / SZ
ODONATA - VRETENCA		
Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)	veliki kralj	CR / SZ
Anax parthenope (Selys, 1839)	mali car	NT
Coenagrion ornatum (Selys, 1850)	istočna vodendjevojčica	NT
Lestes sponsa (Hansemann, 1823)	sjeverna zelendjevica	NT
Orthetrum ramburii (Selys, 1848)	istočni vilenjak	DD
Sympetrum depressiusculum (Selys, 1841)	močvarni strijelac	CR
Sympetrum meridionale (Selys, 1841)	južni strijelac	NT
Sympetrum vulgatum (Selys, 1848)	mali strijelac	NT
FLORA		
PLANTAE - BILJKE		
Cyperus fuscus L.	smeđi šilj	VU / SE
Cyperus serotinus Rottb.	kasni oštrik	VU / SE
Eriophorum angustifolium Honck	uskolisna suhoperka	CR
Fritillaria meleagris L.	prava kockavica	VU / SE
Hottonia palustris L.	močvarna rebratica	EN
Lilium martagon L.	ljiljan zlatan	VU
Ophrys fuciflora Haller	mačkovo uho	VU
Orchis militaris L.	kacigasti kačun	VU
Orchis purpurea Huds.	grimizni kačun	VU
Platanthera bifolia (L.) Rich.	mirisavi dvolist	VU
Vaccaria hispanica (Miller) Rauschert	crljena sapunika	CR
* - povremeno područje rasprostranjenosti, ** - moguće područje gniježđenja (RE) – regionalno izumrla, introducirana vrsta, CR – kritično ugrožena vrsta, EN – ugrožena vrsta, VU – osjetljiva vrsta, NT – gotovo ugrožena vrsta, LC – najmanje zabrinjavajuća vrsta, DD – nedovoljno poznata vrsta, E – endemična vrsta za RH SZ – strogo zaštićena vrsta prema Pravilniku o strogo zaštićenim vrstama (NN br. 144/13 i 73/16) L – vrsta zaštićena lovostajem i određivanjem najmanje veličine prema Naredbi o zaštiti riba u slatkovodnom ribarstvu (NN br 82/05 i 139/06)		

(3) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih i ugroženih vrsta:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta, odnosno u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta

- javnu rasvjetu i vanjsku rasvjetu istaknutih objekata planirati i izvoditi na način koji ne djeluje štetno na faunu područja
- u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina, potrebno je provoditi u razdoblju od rujna do ožujka, kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru
- na područjima značajnim za obitavanje leptira potrebno je ograničiti upotrebu pesticida, te odgovarajućim gospodarenjem travnjacima i šumskim površinama očuvati biljke hraniteljice
- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše
- u što većoj mjeri očuvati prirodnost obala i cjelovitost priobalne vegetacije rijeka i potoka
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je u što je moguće većoj mjeri očuvati močvarna i vlažna staništa, a za zahvate regulacije vodotoka i melioracije močvarnih i vodenih staništa provesti procjenu utjecaja na okoliš.

Članak 190.

(1) Ugroženi i rijetki stanišni tipovi dani su tabelarno:

NKS kod	Naziv
C.2.3.2.	Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.)
C.2.3.2.1.	Srednjeeuropske livade rane pahovke (As. Arrhenatheretum elatioris Br.-Bl. ex Scherrer 1925)
E.3.1.	Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
NKS – Nacionalna klasifikacija staništa	

(2) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste i po potrebi izvršiti revitalizaciju
- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa izbjegavati planiranje građevinskih zahvata, posebno prometne i komunalne infrastrukture, te izbjegavati zahvate regulacije vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima
- pri odabiru trasa prometnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa
- uređenje građevinskih područja predvidjeti na način da se očuvaju zatečene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a kod postupaka ozelenjivanja što je više moguće koristiti autohtone biljne vrste
- gradnju i uređivanje prostora za specifične sadržaje, posebice turističke (kamp i slično) potrebno je predvidjeti na način da se čim manje mijenja zatečeni prostor, što manje krči zatečena drvenasta vegetacija, a za pristupne ceste i putovi koriste tradicijski šumski i poljski putovi
- na svim područjima koja se koriste potrebno je osigurati propisno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

6.3.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 191.

- (1) Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22).
- (2) Za neposredni nadzor provedbe mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti nadležno je ogovarajuće javnopravno tijelo Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu (u daljnjem tekstu: nadležni Konzervatorski odjel).
- (3) Status pojedinog zaštićenog kulturnog dobra utvrđuje se temeljem Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (4) U slučaju pokretanja pojedinačnog postupka ispitivanja vrijednosti i zaštite pojedine prostorne strukture (građevine, objekta, površine i drugog), s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske,

do dovršetka postupka se za predmetnu prostornu strukturu neposredno primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 192.

- (1) Na području Općine Jalžabet nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:
- Arheološka:
 - Arheološka zona Bistričak u Jalžabetu, Z-1945
 - Arheološko nalazište Cerov jarek u Jalžabetu, Z-6228
 - Arheološko nalazište Blizna u Jakopovcu, Z-6319
 - Arheološko nalazište villa rustica u Kelemenu, Z-1944
 - Povijesni sklop i građevina:
 - Sakralne građevine:
 - Crkva sv. Elizabete i kurja župnog dvora u Jalžabetu, Z-1441
 - Kapela sv. Klementa, Kelemen, Z-1440
 - Pil sv. Florijana, Kelemen, Z-1930
 - Crkva sv. Jakova, Jakopovec, Z-1237
 - Pil sv. Jakoba, Jakopovec, Z-1932
 - Civilna građevina:
 - Dvorac Somogy u Jalžabetu, Z-1576.

Članak 193.

- (1) Zahvate na kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, uključujući i zahvate na pripadajućoj zemljišnoj čestici, te na pokretnim dobrima koja predstavljaju dio interijera ili eksterijera nepokretnog kulturnog dobra, treba provoditi neposredno prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:
- prema posebnim uvjetima i potvrdi glavnog projekta ili prethodnom odobrenju nadležnog javnopravnog tijela, pri čemu se zahvatima smatraju zahvati gradnje (dogradnja, nadogradnja, pregradnja, adaptacija, uklanjanje, rušenje i drugi) ali i drugi zahvati koji se ne smatraju gradnjom, ali utječu na oblikovanje (restauracija elemenata pročelja, bojanje, ograđivanje, izvedba parternog opločenja, sadnja ukrasnog bilja, iskopi na arheološkim nalazištima i slično)
 - uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela u svim fazama gradnje, odnosno izvedbe radova.
- (2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, parkom, voćnjakom, dvorištem i slično, ako su povijesno utemeljeni.
- (3) Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje, konzervacija, restauracija, restitucija, građevinska sanacija, rekonstrukcija, prenamjena.
- (4) Jednaki pristup zaštiti primjenjuje se i na nepokretna kulturna dobra utvrđena kao evidentirana, ukoliko se u postupku ispitivanja vrijednosti utvrdi status zaštićenog, kao i na druge strukture koje nisu evidentirane, a u posebnom postupku im se utvrdi status zaštićenog kulturnog dobra.

Članak 194.

- (1) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju posebnog odobrenja prema posebnom propisu.
- (2) Svaka izgradnja na arheološkom nalazištu uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.
- (3) Izvan područja arheološkog nalazišta, ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.
- (4) Do donošenja rješenja za evidentirane arheološke lokalitete, unutar područja njihova obuhvata je za sve zahvate u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Za zahvate kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja, površinski iskopi i drugo, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela radi utvrđivanja potrebe rekognosciranja terena radi determinacije potencijalnih arheoloških nalazišta.

6.3.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 195.

- (1) Evidencija građevnih i drugih struktura i objekata s kulturnim potencijalom predstavlja osnovu za pokretanje daljnjih postupaka ispitivanja vrijednosti i zaštite građevnih i drugih struktura i objekata s ciljem upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.
- (2) Evidentiraju se građevne i druge strukture i objekti s kulturnim potencijalom:
 - Arheološki lokaliteti:
 - Štuk u Kaštelancu, k.č.br. 384/1, 384/2, 385, sve k.o. Kaštelanec
 - Korito Plitvice u Kelemenu, sjeverno od k.č.br. 3003, k.o. Kelemen
 - Zgoreti breg u Leštakovcu, k.č.br. 2099/1 k.o. Kelemen
 - Gornje Sjenokoše u Novakovcu, područje od k.č.br. 1110 do k.č.br. 1117, sve k.o. Novakovec
 - Tičji breg (tumul) u Novakovcu, k.č.br. 214/3 i okolne čestice k.o. Novakovec
 - Povijesni sklop i građevina:
 - Sakralne građevine:
 - kapelica Žalosne majke Božje u Jalžabetu
 - kapelica sv. Mirka u Imbriovcu Jalžbetskom
 - kapelica sv. Ane u Novakovcu
 - kapelica na raskrižju kod groblja u Kelemenu
 - kapelica Majke Božje Lurdske u Leštakovcu
 - poklonac Krista Premišljevača u Leštakovcu
 - Civilne građevine:
 - stari most i poklonac u Kelemenu
 - zgrada stare škole u Jalžabetu
 - zgrada Državne narodne škole „Petar Zrinski“ u Jalžabetu, iz 1989.
 - Vidovića mlin u Kelemenu.
- (3) Evidentirana kulturna dobra se mogu zaštititi na lokalnoj razini, usvajanjem zasebne odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, sukladno članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (4) Do usvajanja Odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na evidentiranim građevinama, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Mišljenje iz prethodnog stavka je za sakralna kulturna dobra, arheološke lokalitete i memorijalna obilježja obvezujućeg značaja, a za profana usmjeravajućeg, a ne obvezujućeg značaja.

Članak 196.

- (1) Radi izbjegavanja mogućeg negativnog vizualnog utjecaja na pojedino nepokretno kulturno dobro, stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je tražiti i u slučajevima:
 - planiranja građevinskih zahvata i na česticama u neposrednom kontaktnom prostoru udaljenosti do 30,0 m od registriranog i evidentiranog kulturnog dobra
 - utvrđivanja lokacija za postavu samostojećih antenskih stupova na cijelom području Općine.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 197.

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog plana gospodarenja otpadom.
- (2) Lokacije građevina i površina rezerviranih za gospodarenje otpadom u općinskoj nadležnosti (centralno reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad) prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. „Infrastrukturni sustavi“, a planiraju se unutar građevinskog područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, sjeverno od autoceste A4, pri čemu se točna lokacija građevinskih čestica za navedeno određuje se projektom.
- (3) Na općinskom području se zasnivanje novih odlagališta otpada ne predviđa.
- (4) Sva periodično uočena „divlja“ odlagališta potrebno je promptno sanirati sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom.

Članak 198.

- (1) Uspostava i provedba cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim otpadom u nadležnosti je Općine, a potrebno ga je integrirati u centralni sustav gospodarenja otpadom (CGO) županijske, odnosno regionalne razine.
- (2) Za cjelovito područje Općine je:
 - uspostavljen sustav razvrstavanja, odvojenog skupljanja i organiziranog odvoza komunalnog otpada
 - uspostavljen sustav odvojenog skupljanja otpada putem postavljanja odgovarajućih spremnika/posuda/kontejnera – zelenih otoka na javnim površinama unutar građevinskih područja naselja
 - prikladni opasni otpad malog volumena (stare baterije i slično) može se uključiti u sustav iz prethodne alineje.
- (3) Mogućnost smještaja građevina za gospodarenja otpadom u općinskoj nadležnosti predviđena je na prikladnoj lokaciji koja se neposredno određuje projektom, unutar građevinskog područja naselja Poduzetnička Zona Jalžabet, sjeverno od autoceste A4 i to za:
 - centralno općinsko reciklažno dvorište /oznaka RD/
 - općinsko reciklažno dvorište za građevinski otpad, uključivo i za prihvrat građevinskog otpada koji sadrži azbest /oznaka RDG/
 - deponija za višak iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova /oznaka VI/
 - druge sadržaje u funkciji djelatnosti gospodarenja otpadom i druge kompatibilne komunalne djelatnosti iz nadležnosti Općine, izuzev odlaganja otpada i skladištenja otpada na dulji rok.
- (4) Točna lokacija za sadržaje iz prethodnog stavka određuje se projektom, a posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevina iz prethodnog stavka, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada, odnosno za deponiranje mineralnih sirovina.
- (5) Uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za proizvodne i poslovne sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 3.2. „Uvjeti provedbe zahvata u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama“.
- (6) Obvezna je primjena mjera zaštite okoliša i prirode prema posebnim propisima i odgovarajućim poglavljima ove Odluke.
- (7) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta se prema potrebi dodatno uređuje posredstvom mobilne jedinice, funkcionalno vezane za centralno općinsko reciklažno dvorište.
- (8) Mobilna reciklažna dvorišta mogu se privremeno zaustavljati na odgovarajućim javnim površinama unutar naselja dostupnim vozilom, odnosno na dijelovima javnih parkirališta i drugim česticama unutar funkcionalnih zona mješovite namjene /oznake M1, M2 i M3/.
- (9) Daljnji razvoj sustava gospodarenja otpadom treba usklađivati prema razvoju sustava županijske, odnosno regionalne razine i provoditi prema Planu gospodarenja otpadom Općine.

Članak 199.

- (1) Površine gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona /oznaka I i K/, ovisno o uvjetima namjene površina za svaku od navedenih gospodarskih zona, određuju se kao prostori unutar kojih je moguće utvrditi lokacije za obavljanje komercijalne djelatnosti gospodarenja otpadom koji se može smatrati sekundarnom sirovinom prema Zakonu o gospodarenju otpadom, kao prostori za privremeno skupljanje, skladištenje, obradu i uporabu sekundarne sirovine, u funkciji daljnje upotrebe.
- (2) Uvjeti namjene za pojedinu funkcionalnu zonu iz prethodnog stavka utvrđeni su poglavljem 2.2.1.2. „Zone gospodarske namjene: proizvodna /oznaka I/; poslovna /oznaka K/“.

Članak 200.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegova zbrinjavanja rješava se neposrednom primjenom Zakona o gospodarenju otpadom.
- (3) Na građevnim česticama s više od 3 zasebne korisničke jedinice, izdvojeni zatvoreni ili otvoreni prostor za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada, potrebno je najmanje 10,0 m udaljiti od osnovnih građevina na susjednim česticama.
- (4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i mješovite namjene za povremeno stanovanje /oznaka M3/, uz uvjet da se kompostište smjesti u dvorišnom dijelu čestice i najmanje 25,0 m udaljeno od višestambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke

namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

Članak 201.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.
- (2) Građevina za privremeno skladištenje i zrenje gnoja može se graditi prema uvjetima iz poglavlja 3.3.2.1.2. „Građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja“.

Članak 202.

- (1) Ukoliko je (obiteljsko) poljoprivredno gospodarstvo izvedeno izvan građevinskog područja naselja, kao jedan od načina zbrinjavanja otpada nastalog na gospodarstvu može se unutar vlastite čestice ili u neposrednoj blizini, graditi biopliniska elektrana, odnosno energana.
- (2) U okviru građevne čestice biopliniske elektrane, odnosno energane moguće je urediti odgovarajuće deponije i postrojenja za pripremu komponenti iz otpada, sukladno odgovarajućim posebnim propisima gospodarenja otpadom.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

Članak 203.

- (1) Sjeverni, nizinski dio općinskog područja je u zoni vodonosnika.
- (2) Ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u okoliš je zabranjeno.
- (3) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama prema poglavlju 5.4.2. „Zbrinjavanje otpadnih voda i zaštita voda“ i na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20) prije ispuštanja.
- (4) Rubno uz sjeverozapadnu granicu Općine dijelom zadire III. zona zaštite izvorišta vodocrpilišta Varaždin, na koje se neposredno primjenjuju mjere zaštite utvrđene Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 6/14).
- (5) Osim prema odluci iz prethodnog stavka, mjere zaštite izvorišta vodocrpilišta dodatno je potrebno provoditi i prema Programu za provođenje mjera zaštite i sanacije u zonama izvorišta Bartolovec, Vinokovščak i Varaždin („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/17).

8.2. Zaštita zraka

Članak 204.

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19, 57/22), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Općine.

8.3. Zaštita od buke

Članak 205.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se prema Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i primjenom odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.
- (3) Najveće dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru utvrđuju se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), te ovisno o funkcionalnoj zoni građevinskog područja, prema sljedećoj tabeli:

ZONA BUKE	FUNKCIONALNA ZONA UNUTAR	Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru /L _{R,Aeg} / dB(A)
--------------	-----------------------------	---

	GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	L _{day}	L _{evening}	L _{night}	L _{den}
3	M1, M3, Z	55	55	45	57
4	M2, D, ZZ	65	65	50	66
5	R, K, T	65	65	55	67
6	I	utvrđuju se na granici funkcionalne zone prema parametrima za zonu buke s kojom graniče.			

- (4) Za funkcionalne zone za koje je planski utvrđena detaljnija razdioba, a nisu posebno naznačene u tabeli iz prethodnog stavka, zona buke je ista kao za sve iz iste grupe namjena (npr. za funkcionalne zone D4 i D7 zona buke utvrđuje se kao za funkcionalnu zonu D).
- (5) Na granicama pojedinih funkcionalnih zona potrebno je postići ocjensku razinu buke za zonu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.
- (6) Za utvrđivanje zone buke, odnosno najviše dopuštene ocjenske razine buke vanjskih prostora izvan građevinskih područja, posebni propisi se primjenjuju neposredno.

Članak 206.

- (1) Prema Prostornom planu Varaždinske županije, utvrđena su područja posebno ugrožena bukom, kao posljedica korištenja građevina od državnog, odnosno županijskog značaja:
 - trasa autoceste A4 i neposredno kontaktno područje
 - zapadni dio područja Općine Jalžabet, radi Aerodroma Varaždin.
- (2) Površine područja posebno ugrožena bukom prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, a mjere zaštite se provode cjelovito za pojedini zahvata iz prethodnog stavka.

8.4. Zaštita od požara

Članak 207.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10, 114/22) i odgovarajućih podzakonskih propisa.

Članak 208.

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

Članak 209.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
 - ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
 - ako je građevina odvojena 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 dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).
- (5) Za građevine u kojima se na bilo koji način koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležnog javnopravnog tijela.

8.5. Svjetlosno onečišćenje

Članak 210.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

8.6. Zaštita resursa obradivih površina i šuma

Članak 211.

- (1) Zabranjena je prenamjena površina planski predviđenih kao poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene /oznake P2 i P3/ i kao šuma /oznaka Š1/, izuzev u slučajevima utvrđenim poglavljem 2.3.2. „Zahvati izvan građevinskih područja“.
- (2) Alternativno je moguće pošumljavanje poljoprivrednih površina slabijeg boniteta, sukladno odgovarajućoj gospodarskoj osnovi.

8.7. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 212.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
 - za povratni period od 95 godina područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,08 - 0,10 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g do 0,20 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirane prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se u svakom pojedinačnom slučaju neposredno na temelju posebnih propisa i normi.
- (3) Zabranjena je gradnja na tektonskim rasjedima, utvrđenim klizištima, unutar inundacija vodotoka i na drugim plavnim površinama.

8.8. Upravljanje rizicima

Članak 213.

- (1) Kartografskim prikazom broj. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ prikazano je:
 - zone posebnih ograničenja prema posebnim uvjetima obrane
 - trase važnijih rasjeda
 - površine pretežito nestabilnih područja u smislu inženjersko – geološke stabilnosti tla
 - evidentirane lokacije klizišta na županijskim i lokalnim cestama
 - površine potencijalno ugrožene plavljenjem otvorenih vodotoka
 - površine potencijalno ugrožene umjetnim poplavama, odnosno poplavama koje mogu nastati uslijed pucanja nasipa na većim vodotocima, te rušenja visokih brana
 - šira zona zaštite aerodroma Varaždin.

Članak 214.

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine utvrđen je revizijom Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Jalžabet iz 2022. pri čemu su utvrđeni događaji s najgorim mogućim posljedicama:
 - potresi i industrijske nesreće, kao događaji umjerenog rizika, značajnih posljedica i iznimno male

- vjerojatnosti
- epidemije i pandemije, kao događaji visokog rizika, umjerenih posljedica i male vjerojatnosti
 - ekstremne temperature, kao događaji visokog rizika, umjerenih posljedica i umjerene vjerojatnosti
 - poplave kao događaji umjerenog rizika, malih posljedica i umjerene vjerojatnosti.
- (2) Kao najvjerojatniji neželjeni događaj utvrđene su ekstremne temperature, pri čemu su iste okarakterizirane kao događaj niskog rizika i neznatnih posljedica, ali iznimno velike vjerojatnosti.
- (3) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.
- (4) Gradnja novih skloništa se na području Općine ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno aktima iz prethodnog stavka.
- (5) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (evakuacijski koridori), međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.

Članak 215.

- (1) Za zone posebnih ograničenja prema posebnim uvjetima obrane, uključujući i utvrđivanje odgovarajuće namjene pojedinih zahvata gradnje, uvjetovani su primjenom triju zaštitnih zona prikazanih na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.
- (2) Režimi građenja u odnosu na posebnu namjenu:
- 1. zona – zona zabrane građenja (rubno uz granicu s Općinom Gornji Kneginec):
 - zabranjeno je svako građenje osim za potrebe obrane
 - 2. zona – zona ograničenog građenja:
 - zabranjena je gradnja industrijskih građevina, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, magistralnih prometnica i 110 kV dalekovoda, bez ishođene suglasnosti Ministarstva obrane
 - unutar zone ograničenog građenja, na udaljenosti većoj od 800,0 m od ograde VS kompleksa, dozvoljeno je građenje ostalih prometnica osim magistralnih, dalekovoda naponske razine manje od 110 kV i pogonskih skladišta, uz suglasnost Ministarstva obrane
 - 3. zona – zona kontroliranog građenja:
 - zabranjena je gradnja novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, bez ishođene suglasnosti Ministarstva obrane
 - unutar zone kontroliranog građenja, na udaljenosti većoj od 1.500,0 m od ograde VS kompleksa, dozvoljeno je građenje magistralnih prometnica i dalekovoda naponske razine 110 kV i više, s pogonskim skladištem, uz suglasnost Ministarstva obrane.
- (3) Suglasnošću iz stavka 2. ovog članka smatra se potvrda glavnog projekta prema Zakonu o gradnji.
- (4) Moguća odstupanja od zabrana gradnje navedenih u stavku 2. ovog članka utvrđuje Ministarstvo obrane u posebnim uvjetima koji se izdaju u svrhu izrade pojedinog glavnog projekta, temeljem članka 7. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15).
- (5) Na zahvate za koji nisu specificirani u stavku 2. ovog članka se režimi građenja ne primjenjuju.
- (6) Iznimno od stavka 2. ovog članka, bez suglasnosti Ministarstva obrane moguće je vršiti rekonstrukciju postojećih građevina svih namjena u svim zonama, radi osiguranja bitnih zahtjeva za građevinu sukladno Zakonu o gradnji ili radi poboljšanja uvjeta života i/ili rada sukladno ovoj Odluci.

Članak 216.

- (1) Unutar površina koje su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ i na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“, označene su kao poplavno područje i područje mogućih umjetnih poplava:
- mjere zaštite, prema uvjetima iz Prostornog plana Varaždinske županije utvrđuju da se sve građevine za boravak na ugroženom području trebaju predviđati s većom ukupnom visinom, koja treba iznositi najmanje 3,5 m.
 - mjere zaštite gospodarskih zona odnose se na zabranu obavljanja gospodarskih djelatnosti unutar ugroženog područja koje bi u slučaju poplave mogle imati onečišćujući utjecaj na okoliš, a posebno na otvorene vodotoke, tlo i vodonosnik.
- (2) Za održavanje nasipa u ispravnom stanju neposredno je nadležan vlasnik, a Općina treba provjeravati ispravnost sustava uzbuđivanja u slučaju pucanja nasipa, kao i u slučaju drugih incidentnih situacija.

Članak 217.

- (1) Briježni dio Općine ugrožen je mogućim plavljenjem bujičnih potoka i klizanjem tla.

- (2) Mjere zaštite građevina u odnosu na potoke bujičare odnose se prvenstveno na način smještaja građevina na dovoljnoj udaljenosti od otvorenih vodotoka, sukladno Zakonu o vodama i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Lokacije evidentiranih klizišta na trasama županijskih i lokalnih cesta prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“, a druga rizična područja u odnosu na klizanje tla potrebno je nakon specijalističke analize brijegnog dijela Općine, precizno grafički utvrditi u Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu.
- (4) Na svim rizičnim područjima, geomehanički elaborat tla na kojem se predviđa graditi, osnova je iza izradu proračuna mehaničke otpornosti i stabilnosti, te je sastavni dio dokumentacije za građevnu dozvolu.
- (5) Geomehanički elaborat prema prethodnom stavku obavezan je za sve zgrade u funkciji boravka ljudi (stanovanje, turizam, proizvodnja, odgoj i obrazovanje, smještaj stariji i nemoćnih i slično) kao i za druge građevine čija izvedba predstavlja potencijalnu opasnost za aktiviranje klizišta, kao što su bazeni, parkirališta i slično.

Članak 218.

- (1) Na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ prikazane su zone ograničene gradnje radi zaštite aerodroma Varaždin, utvrđene Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj: 8/00, 29/06, 16/09 i 96/21) unutar kojih je potrebno tražiti posebne uvjete provedbe zahvata i to:
 - zona 1. - unutar pravokutne površine koja počinje 3.000 m ispred početka uzletno-sletne staze (USS) i 500 m od osi USS, za zahvate čija je planirana visina iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma
 - zona 2. - unutar pravokutne površine koja počinje 6.000 m ispred početka USS i 6.000 m od osi USS, za zahvate čija je planirana visina 30 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma
 - zona 3. na preostalom području Općine (u radijusu 20 km od aerodroma) koje ne obuhvaća površine iz prethodne dvije alineje, za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

8.9. Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 219.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

9.1.1. Daljnja primjena važećih prostornih planova užih područja

Članak 220.

- (1) Na području Općine Jalžabet s danom donošenja ove Odluke nema važećih prostornih planova užih područja.

9.1.2. Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

Članak 221.

- (1) Površine neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) s **obvezom izrade urbanističkog plana uređenja** prema Zakonu o prostornom uređenju, prikazane su na kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“, a utvrđena su za:
 - (1) IDGPN Jalžabet, Gospodarska zona uz kolodvor Jalžabet
 - (2) GPN Novakovec, područje sjeverno od nogometnog igrališta
 - (3) GPN Novakovec, područje južno od Varaždinske ulice

- (2) Sva druga neizgrađena građevinska područja naselja (GPN i IDGPN) utvrđena kao takva u kartografskim prikazima iz grupe 4. „Građevinska područja naselja“ smatraju se uređenim, a uvjeti provedbe zahvata utvrđuju se neposrednom primjenom odredbi iz ove Odluke.

Članak 222.

- (1) Građevinska područja naselja (GPN i IDGPN) u ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznaka T/, područja su **uvjetne obaveze izrade urbanističkog plana uređenja**, u slučaju da se unutar obuhvata utvrđenog grafički predviđa više od jednog zahvata u turističkoj namjeni ili se radi o zahvatu koji obuhvaća više vlasničkih čestica, radi čega je urbanističkim planom uređenja potrebno utvrditi parcelaciju i način osiguranja osnove infrastrukture za svaku zasebnu građevnu česticu.
- (2) Sukladno prethodnom stavku, za područja ugostiteljsko – turističkih zona koji u cijelosti predstavljaju jedinstveni zahvat, odnosno grade se na građevnoj čestici koja ima neposredni pristup s javne prometne površine, ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, već se područje uređuje neposrednom primjenom ove Odluke, prema poglavlju 3.3.1. „Turizam“.

Članak 223.

- (1) Urbanom preobrazbom (ruralne tipologije gradnje u urbanu) smatra se gradnja višejediničnih zgrada unutar funkcionalnih zona mješovite namjene /oznake M1 i M2/, bilo da se radi o planiranim površinama za razvoj naselja ili o izgrađenim i uređenim površinama naselja unutar kojih se predviđa izvršiti interpolacija ili zamjenska gradnja jedne ili više višejediničnih zgrada, radi čega se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja u slučajevima utvrđenim stavcima 3. i 4. članka 43.
- (2) Drugih dijelova građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) ovim Planom predviđenih za urbanu preobrazbu na području Općine nema.
- (3) Dijelova građevinskih područja naselja ovim Planom predviđenih za urbanu sanaciju na području Općine nema.

Članak 224.

- (1) Zahvati rekonstrukcije na izvedenim građevinama koje se nalaze unutar područja obuhvata pojedinog utvrđenog urbanističkog plana uređenja, ako se takvim zahvatom ne mijenja tipologija gradnje, mogući su i prije izrade urbanističkog plana uređenja, neposrednom primjenom ove Odluke.
- (2) Za neizgrađena i uređena građevinska područja naselja, na kojima se ne predviđa promjena građevne tipologije iz individualne u višejediničnu niti interpolacija višejedinične građevine uz susjedne čestice individualnog stanovanja, zahvati se vrše neposredno temeljem ove Odluke.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, prostorni plan užega područja za groblja, koja se sva nalaze unutar građevinskih područja naselja, obavezno se izrađuju samo ukoliko je to utvrđeno posebnim propisom.

Članak 225.

- (1) Za jedino izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u Općini – „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“ utvrđuje se **obaveza izrade urbanističkog plana uređenja IGPIN:**
- (4) Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, izrada predmetnog UPU nije obavezna u slučaju utvrđenom člankom 66. stavcima 5. i 6.

Članak 226.

- (1) Za sva građevinska područja, za koja Zakonom i ovom Odlukom nije utvrđena obveza izrade prostornog plana užega područja, a za koja se to ocijeni opravdano iz prostornih, gospodarskih, imovinsko – pravnih ili drugih razloga urbanistički plan uređenja moguće je izraditi temeljem zasebne odluke predstavničkog tijela Općine, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

9.1.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova užih područja

Članak 227.

- (1) Obavezna smjernica za izradu urbanističkih planova užih područja u građevinskim područjima naselja, preuzete iz PP Varaždinske županije:
- pri planiranju prostora za razvoj mješovite, pretežito stambene namjene, potrebno je predvidjeti da se najmanje 5% površine koristi kao javno zelenilo.
- (2) Općim smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja smatraju se:
- uvjeti provedbe zahvata utvrđeni prema ovoj Odluci za pojedinu funkcionalnu zonu unutar građevinskih područja naselja

- za planiranje komunalnog opremanja uvjeti za infrastrukturne i komunalne sustave iz ove Odluke.
- (3) Opravdana manja odstupanja od općih smjernica moguća su temeljem detaljne analize prostora u postupku izrade urbanističkog plana uređenja, u smislu:
- formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa
 - planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora, osiguranja vizura ili iz drugih ambijentalnih razloga
 - prilagodbi uvjeta gradnje osobitostima terena
 - utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti.
- (4) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu utvrđene su u poglavlju 2.3.1.1.1. IGPIN „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“ /oznaka D6/.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 228.

- (1) Kao posebna mjera bolje prostorne organizacije predlaže se:
- međusobno usklađenje granica naselja na način da se poklapaju s međama katastarskih čestica
 - međusobno usklađenje neusklađenih granica katastarskih općina.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 229.

- (1) Legalno izgrađenim građevinama smatraju se:
- građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968.
 - zgrade ozakonjene u postupku prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19).
- (2) Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Prostornim planom, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 230.

- (1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:
- izvedba priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora za stalno stanovanje i/ili prostora za gospodarske djelatnosti bez negativnih utjecaja te prostora za poljoprivredu, tako da površina stana ukupno sa pomoćnim prostorima ne prelazi neto 150,0 m², a površina za gospodarsku djelatnost ne prelazi neto 50,0 m²
 - rekonstrukcijom se na građevnoj čestici ne smije povećati broj stanova niti broj zasebnih korisničkih jedinica druge namjene
 - adaptacija tavanškog prostora unutar postojećeg gabarita građevine dozvoljena je u stambenoj namjeni
 - ukoliko je postojeća građevina dotrajala, te nije moguća njena sanacija, može se odobriti gradnja zamjenske građevine, ukoliko to nije u suprotnosti s mjerama zaštite prirode i ekološke mreže, odredbama urbanističkog plana užega područja ili smjernicama za izradu urbanističkog plana užega područja iz ove Odluke.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 231.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke svi dosadašnji kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u članku 3. ove Odluke.
- (2) Za potrebe provedbe Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet nadalje se primjenjuju Odredbe za provedbu od članka 3. do članka 230. iz ove Odluke, a dosadašnje odredbe za provedbu prestaju važiti.

Članak 232.

- (1) Odredbe za provedbu Prostornog plana Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj: 8/00, 29/06, 16/09 i 96/21) primjenjuju se neposredno za sve građevine, površine i zahvate državnog i/ili područnog (regionalnog) značaja, navedene u odgovarajućim poglavljima ove Odluke.
- (2) Prema odredbama za provedbu iz ove Odluke provodi se samo zaštita utvrđenih površina i koridora rezerviranih za građevine, zahvate i površine državnog i/ili područnog (regionalnog) značaja.

Članak 233.

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

Članak 234.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) U slučaju međusobne neusklađenosti grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet s odredbama za provedbu, primjenjuju se odredbe za provedbu.

Članak 235.

- (1) Elaborat izvornika 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na općinskim mrežnim stranicama.

Članak 236.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Siniša Sreček