

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02. i 100/04) i članka 26. Statuta Općine Hlebine («Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije» broj 1/06) po pribavljenoj Suglasnosti Ureda državne uprave u Koprivničko-križevačkoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove KLASA: 350-01/06-01/13, URBROJ: 2137-03-06-4, od 17. listopada 2006. godine, Općinsko vijeće Općine Hlebine na 18. sjednici održanoj 15. siječnja 2007. donijelo je:

## ODLUKU

### o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Hlebine

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Hlebine (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Prostorni plan uređenja Općine Hlebine koji je izradila tvrtka Urbia d.o.o. iz Čakovca.

##### Članak 2.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Hlebine sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

- (2) Tekstualni dio sadrži:

I. Obrazloženje:

1. Polazišta
  2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
  3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje

- (3) Grafički dio sadrži:

Kartografske prikaze:

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 /mj 1:5 000/
  - 4.1 Naselje Gabajeva Greda
    - 4.1.1. Gabajeva Greda – središnji dio naselja
    - 4.1.2. Gabajeva Greda – Šošterići, Bezdenec, Levača
  - 4.2. Naselje Hlebine
    - 4.2.1. Hlebine – središnje naselje
    - 4.2.2. Hlebine - Male Hlebine i Valentovci

Grafičke priloge – kartograme /mj 1:50 000/:

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
  - 4.1. Pošta i telekomunikacije
  - 4.2. Energetski sustav
    - 4.2.1. Plinoopskrba
    - 4.2.2. Elektroenergetika
  - 4.3. Vodnogospodarski sustav
    - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
    - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda
5. Postupanje s otpadom

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE HLEBINE

#### Članak 3.

- (1) Površine Općine Hlebine (u daljnjem tekstu: Općina) prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju se na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.
- (2) Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje sljedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:
  - naselja i izdvojena područja naselja,
  - izdvojena građevinska područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa,
  - kultivirane predjele,
  - prirodne i prirodni bliske predjele.
- (3) Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Općine.

#### Članak 4.

- (1) Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.
- (2) Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.
- (3) Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

#### Članak 5.

- (1) **Naselja** su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Općine.
- (2) Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja i granicama izdvojenih građevinskih područja naselja.
- (3) Unutar granica građevinskih područja naselja razlikuju se izgrađeni dijelovi naselja i površine za razvoj.
- (4) Sva naselja u Općini se po tipu klasificiraju kao *prijelazni ili urbanizirani tip naselja*, kojega karakterizira – manja stambena gustoća (okvirno 450 – 700 m<sup>2</sup> stambene zone / stanovniku), manji broj i značaj društvenih funkcija uspostavljenih za razinu naselja, mali udio monofunkcionalnih zona (gospodarska, centralnih sadržaja, športa i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenost javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),
- (5) Na području Općine nalazi se naselje **Hlebine**, čiji središnji dio ima funkciju poticajnog razvojnog središta, dok **izdvojena područja Hlebina – Male Hlebine i Valentovci**, kao i **sva područja zaselaka koja pripadaju naselju Gabajeva Greda** – Gabajeva Greda, Šošterići, Bezdeneć i Levača, imaju obilježja prijelaznog ili urbaniziranog tipa naselja.

#### Članak 6.

- (1) **Izdvojena građevinska područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa** su građevinske zone ili pojedinačne čestice izvan naselja, namijenjene uređenju zemljišta i gradnji građevina za obavljanje djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti i drugo).
- (2) **Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti** na području Općine su:

- za iskorištavanje mineralnih sirovina – šljunka i pijeska /oznaka E3/
    - postojeće eksploatacijsko polje Prosenica I, jugoistočno od naselja Gabajeva Greda,
    - postojeće eksploatacijsko polje Hoti, jugoistočno od naselja Gabajeva Greda,
    - moguće planirano novo eksploatacijsko polje, odnosno proširenje postojećih.
  - za istraživanje u svrhu utvrđivanja gospodarske opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina – šljunka i pijeska /linijska crtkana oznaka/
    - područje unutar postojećih eksploatacijskih polja i u kontaktnom prostoru.
  - za gospodarsku, pretežito proizvodnu namjenu:
    - postojeće poljoprivredno gospodarstvo jugoistočno od Hlebina za koje se predviđa zadržavanje poslovnih i servisnih funkcija, ukidanje, odnosno iseljenje djelatnosti uzgoja životinja, te unášanje novih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti /oznaka PG/ ,
    - planirana gospodarska, pretežito proizvodna zona obrtničke razine /oznaka I2/.
  - za ugostiteljsko – turističku namjenu – planirana zona na lokaciji Svetinjski Breg /oznaka T/.
- (3) **Izdvojeno područje društvenih djelatnosti** je područje športsko-rekreacijske zone uz rekreacijske ribnjake u Gabajeva Greda /oznaka R9/.
- (4) **Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa** su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:
- postojeće groblje izvan građevinskog područja naselja – groblje Hlebine s planiranim proširenjem /oznaka – simbol groblja/,
  - moguća planirana građevina – akumulacija HE Novo Virje /linijska oznaka moguće površine za razvoj akumulacije/,
  - druge površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava državne, županijske ili gradske razine (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba.
- (5) Izdvojena građevinska područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskih područja, a namijenjena su uređenju površina i gradnji građevina isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, servisnim funkcijama i određenim kompatibilnim djelatnostima.
- (6) Uvjeti utvrđivanja namjene građevina, te načina uređenja i gradnje za svako pojedino izdvojeno građevinsko područje određeni su:
- za izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.1. ove Odluke,
  - za izdvojena područja društvenih djelatnosti u poglavlju 4.2.1. ove Odluke.
  - za izdvojena područja građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa u poglavljima 5. i 7. ove Odluke.
- (7) Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih područja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog područja i uvjeta određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom.

### Članak 7.

- (1) **Kultivirani predjeli** su područja izvan naselja, namijenjena korištenju obradivog tla za djelatnost primarne poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Kultivirane predjele čini:
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, pogodno za intenzivnu obradu u kategoriji osobito vrijednog obradivog tla /oznaka P1/,
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznake PŠ/, kao prostor koji se ograničeno ili povremeno gospodarski koristi,
  - građevne čestice samostojećih građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, koje se mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, kao funkcionalni dio obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva lociranog u naselju,
  - građevne čestice izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava za intenzivni ili ekstenzivni uzgoj životinja,
  - građevne čestice za obavljanje djelatnosti proizvodnje komposta od biljnog organskog materijala i građevine za proizvodnju i/ili pakiranje zemlje, te prirodnog organskog gnojiva za potrebe poljoprivredne proizvodnje,
  - čestice lovačkih remiza,
  - dijelovi javnog prostora poljoprivrednog tla, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.
- (3) Uvjeti za korištenje i uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji pojedine djelatnosti navedene u prethodnom stavku, određeni su:
- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.2. ove Odluke, a
  - u svrhu rekreacijskih i športskih aktivnosti u poglavlju 4.2.2. ove Odluke.

- (4) Izuzetno od poljoprivredne namjene kultiviranih predjela, na površinama poljoprivrednog tla mogu se izdvajati površine za prenamjenu obradivog tla i formiranje građevnih čestica u svrhu gradnje:
- cestovnih i željezničkih prometnica, te građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine ili prostornim planovima širih područja, prema uvjetima iz poglavlja 5. ove Odluke.
  - u skladu s točkom 3.4.6. Prostornog plana Koprivničko-križevačkog županije, komunalno - servisnih građevina vezanih uz funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava i to isključivo benzinskih postaja, prema uvjetima iz poglavlja 5. ove Odluke,
- (5) Osim zahvata navedenih u stavku 4. ovoga članka, na područjima kultiviranih predjela, nisu dozvoljeni drugi zahvati koji mijenjaju poljoprivrednu namjenu tla ili smanjuju njegovu proizvodnu kvalitetu, u skladu s čime NIJE DOZVOLJENO:
- formirati građevne čestice za gradnju kompleksa solarnih kolektora i vjetrenjača, uređenje stočnih sajмова, kamionskih parkirališta, uređenje ili gradnju građevina za proizvodnju drvenog ugljena – tzv. „ugljenica“, skladišta građevnog materijala, betonara i autootpada (prema točki 3.4.6. Prostornog plana Županije),
  - vršiti iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
  - asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
  - ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi, čestice lovačkih remiza ili građevne čestice formirane u svrhu navedenu stavicima 2. i 4. ovoga članka,
  - drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla osnovne namjene ili njegove prenamjene.

### Članak 8.

- (1) **Prirodni predjeli** su područja izvornih ekosustava.
- (2) **Prirodi bliski predjeli** su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.
- (3) Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:
- površine gospodarskih šuma /oznaka Š1/;
  - vodene površine rekreacijskih ribnjaka /oznaka RI/,
  - vodena površina rijeke Drave /oznaka V/,
  - potoci i kanali, te njihovi inundacijski pojasevi.
- (4) Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:
- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavlju 3.2.3. ove Odluke, a
  - u svrhu rekreativnih aktivnosti u poglavlju 4.2.3. ove Odluke.
- (5) Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:
- prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava, predviđenih ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine ili prostornim planovima širih područja,
  - neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
  - neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnom gospodarskom osnovom područja,
  - lovačkih čeka i hranilišta, izrađenih od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnom gospodarskom osnovom područja.
- (6) Sva ostala gradnja unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela smatra se bespravnom.

### Članak 9.

- (1) **Linijski infrastrukturni i energetske sustavi** koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Općine usklađuju se s osnovnim namjenama prostora, na način da što manje narušavaju osnovne namjene - građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja, obradive površine, te vrijednosti prirodnih i prirodi bliskih predjela i kulturno – povijesnih dobara.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku i Koprivničko-križevačku županiju

#### Članak 10.

- (1) Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od značaja za Koprivničko-križevačku županiju, Prostornim planom Koprivničko – križevačke županije i studijama infrastrukturnih sustava županijske razine, usvojenim od strane Županijske skupštine.

#### Članak 11.

- (1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od značaja za Republiku Hrvatsku i Koprivničko-križevačku županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova širih područja, a nalaze se ili su planirani na prostoru Općine:

##### 2.1.1. Zahvati u prostoru od značaja za Državu

- izgradnja **planirane državne ceste** GP Gola – Koprivnica – Križevci – Sesvete,
- izgradnja planiranog dalekovoda **DV 2 x 400 kV** Drava (Koprivnica) – Krndija,
- održavanje postojećeg **magistralnog naftovoda** za međunarodni transport dionice Sisak – Virje – Lendava,
- održavanje postojećih građevina za obranu od voda rijeke Drave – **nasip** istočno od Gabajeve Grede i moguća planirana građevina – **akumulacija HE Novo Virje**.

##### 2.1.2. Zahvati u prostoru od značaja za Županiju

- održavanje i unapređenje postojećih **županijskih cesta i lokalnih cesta**, uključujući pripadajuće građevine i uređaje i to:
  - županijske ceste ŽC 2114 Drnje (D41) – Sigetec – Hlebine – Gabajeve Grede – Molve (D 210),
  - županijske ceste ŽC 2147 Hlebina (ŽC 2114) – Koprivnički Bregi – Koprivnica (D 41), a koja se veže i na ŽC 2150 sa smjerom prema Novigradu Podravskom, odnosno vezom na D2,
  - lokalna cesta LC 26032 od Hlebina do Komatnice,
  - lokalna cesta LC 26036 od ŽC2114 do Levače
- održavanje i unapređenje postojećeg **dalekovoda DV 100 kV** Koprivnica - Virje,
- održavanje i unapređenje **magistralnog vodovoda** Koprivnica - Hlebina s planiranim dovršetkom vodoopskrbnog sustava zatvaranjem prstena preko Gabajeve Grede do Molvi i izvedbom vodoopskrbnog kraka od Hlebina do Komatnice,
- odašiljači mobilnih telekomunikacijskih sustava i
- školska športska dvorana u Hlebinama.

#### Članak 12.

- (1) Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od značaja za Državu i Županiju, osim školske dvorane, određene su aproksimativno u kartografskim prikazima broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 2. „Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1:25 000, a točne lokacije i trase planiranih građevina utvrđuju se idejnim rješenjem u postupku izdavanja uvjeta gradnje.
- (2) Širina koridora planirane prometne ili druge linijske infrastrukture državnog i županijskog značaja, koji određuje područje zabrane gradnje drugih građevina na planom definiranoj trasi do trenutka formiranja stvarnog pojasa (lokacijskom dozvolom) pojedine prometne ili linijske infrastrukture iznosi:
- za planiranu državnu cestu GP Gola– Koprivnica – Križevci – Sesvete 125,0 m obostrano od planirane osi, ili ukupno 250,0 m,
  - za planirane dalekovode 25,0 m obostrano od planirane osi, ili ukupno 50,0 m,
  - za magistralni naftovod zona opasnosti je 20,0 m obostrano od osi naftovoda (40,0 m ukupno), a zaštitna zona je 100,0 m obostrano od osi naftovoda (200,0 m ukupno).
- (3) Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti, ukoliko su definirani prostornim planovima širih područja i na način da se zadovolje:

- ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja,
- ograničenja koja uvjetuju postojeće ili ovim planom predviđene infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine, a što se utvrđuje posebnim uvjetima održavatelja drugih infrastrukturnih sustava, prisutnih na prostoru općine,
- tehnička ograničenja uvjetovana konfiguracijom terena,
- mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja, iz članka 13. stavka 1. ove Odluke,
- mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ove Odluke,
- mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu, određene u poglavlju 8. ove Odluke.

#### Članak 13.

- (1) Idejnim rješenjem planirane državne ceste – GP Gola – Koprivnica – Križevci – Sesvete, treba predvidjeti zamjenske pristupe do postojećih izdvojenih građevinskih područja i poljoprivrednih površina, a ukoliko je moguće i njenu trasu izmjestiti sjevernije, izvan općinskog područja, kako se ne bi uništavalo vrijedno obradivo tlo i komunikacije do njega iz općinskih naselja.
- (2) Rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.
- (3) Lokalne ceste, koje su danas neasfaltirane dugoročno se predviđaju asfaltirati.
- (4) Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera, a može ih se postavljati na obradivom tlu ili unutar gospodarskih zona, uz potrebno ishođenje mišljenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na moguće narušavanje vizura naselja.
- (5) Školsku dvoranu potrebno je locirati na građevnoj čestici osnovne škole u Hlebinama ili na prostoru rezerviranom za razvoj centralnih sadržaja neposredno uz školu.

## 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 14.

- (1) Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja.
- (2) Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1. i 4.2.2. „Građevinska područja naselja“, na katastarskim kartama u mjerilu 1: 5 000.
- (3) Granice građevinskih područja u pravilu su određene granicama katastarskih čestica, trasama puteva, granicama inundacijskih pojaseva vodotoka, te dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnoj matrici naselja.

#### Članak 15.

- (1) Osnivanje građevnih čestica u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice (geodetskom) parcelacijom na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne prometnice, a ostalo prema tipu naselja (definirano člankom 5. ove Odluke), odnosno prema mjesnim prilikama.
- (2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica u naselju može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog građevinskog područja naselja.
- (3) Nova građevna čestica ne može se formirati unutar inundacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 20,0 m mjereno od osi vodotoka.
- (4) Vodotokom se u smislu stavka 4. ovog članka smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a posebno potoci koji teku do naselja ili kroz naselja.
- (5) Vodotokom se u smislu prethodnog stavka ne smatraju:
  - ulični (putni) jarci za odvodnju oborinskih voda javnih prometnica,
  - kanali hidromelioracijskog sustava koji teku nakon naselja,
  - otvoreni kanali za odvodnju oborinskih voda naselja,
  - zacjelvljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda naselja.

#### Članak 16.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema kartografskim prikazima građevinskih i ove Odluke za

provođenje i to u odnosu na:

- pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
- pripadnost području pojedine matrice naselja (stambene matrice ili druge posebne građevne matrice naselja),
- značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu,
- moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.

#### Članak 17.

- (1) Područja ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planovima, i dalje koristiti na takav način.
- (2) Područja ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.
- (3) Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom Prostornim planom uređenja Općine Hlebine nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju ili posebnim uvjetima zaštite krajobraznih, prirodnih ili kulturno-povijesnih vrijednosti, prema poglavlju 6. ove Odluke, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.
- (4) Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, a posebno vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe i na načine koji bi narušili prirodna obilježja prostora.

### 2.2.1. Uvjeti određivanja namjene građevina

#### Članak 18.

- (1) **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:
  - prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi,
  - ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 2.2.2. člancima 28. – 38. ove Odluke.
- (2) **Pratećom građevinom** smatra se građevina:
  - koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene,
  - čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju 2.2.2. člancima 28. – 38. ove Odluke.
- (3) **Pomoćnom građevinom** smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

#### Članak 19.

- (1) **Stambenom građevinom** smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.
- (2) **Individualna stambena građevina** je građevina s najviše 3 stambene jedinice.
- (3) **Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

#### Članak 20.

- (1) **Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ugostiteljsko - turističkih, a može biti:
  - gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
  - gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
  - gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.
- (2) **Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
  - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),

- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
  - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane, caffè barovi i slično),
  - kiosci do 12,0 m<sup>2</sup>, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
  - obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i slično),
  - skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično),
  - mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
  - mini pekare, površine do 150,0 m<sup>2</sup>,
  - građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- (3) **Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti** smatra se građevina:
- za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (djelatnosti klanja životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično),
  - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično)
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
  - rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
  - trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i slično),
  - prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i slično),
  - ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i slično),
  - građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja 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.
- (4) **Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje** smatra se:
- građevina za uzgoj životinja kapacitirana do 30 uvjetnih grla, čijom izgradnjom se ukupne površine za držanje životinja na čestici povećavaju iznad 100,0 m<sup>2</sup>,
  - građevina za silažu stočne hrane površine iznad 100,0 m<sup>2</sup>.



**Članak 21.**

- (1) Uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.  
 (2) Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

VRSTE STOKE	KOEFICIJENT
krava, steona junica	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 godine	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmača+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce i ovnovi	0,10
janjad	0,05
koze	0,05
perad prosj. težine do 5,0 kg/kom	0,01
perad prosj. težine od 5,1 do 20 kg/kom	0,05
male ptice do 0,5 kg/kom	0,005
velike ptice (nojevi i sl.)	0,25
kunići	0,01
činčile i sl. male životinje	0,005

- (3) Za životinje koje nisu sadržane u tabeli iz stavka 2. ovoga članka, koeficijent se određuje kao kvocijent prosječne težine odrasle jedinice izražene kilogramima i broja 500.  
 (4) Veličina (kapacitet) građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju dozvoljenog broja životinja izvedenog iz broja uvjetnih grla i posebnih propisa koji normiraju potrebnu površinu za uzgoj pojedine jedinice, ovisno o vrsti životinje, sukladno Pravilniku o uvjetima kojima moraju zadovoljiti farme i o uvjetima za zaštitu životinja na farmama («Narodne novine» broj 136/05), te drugim propisima određenim ekološkim dozvolama.  
 (5) U postupku utvrđivanja uvjeta za držanje životinja potrebno je ishoditi posebne veterinarske uvjete, a kojima se određuju specifična ograničenja na broj životinja ovisno o vrsti, mogućnost držanja različitih vrsta životinja na istom prostoru ili potrebne udaljenosti građevina za držanje životinja od stambenih zona.

**Članak 22.**

- (1) **Građevinom društvenih djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, športa, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:
- građevine za društvene djelatnosti **javnog sektora**, kojima u cilju održanja i razvoja zajednice, sukladno utvrđenoj mreži centralnih naselja na županijskom području, posredno ili neposredno gospodare tijela vlasti,
  - građevine za društvene djelatnosti **u tržišno – gospodarskom sustavu**, kao građevine društvene nadogradnje, kojima gospodare druge pravne ili fizičke osobe (privatne predškolske ustanove, privatni domovi za stare i/ili nemoćne, škole stranih jezika, auto-škole i drugo).

**Članak 23.**

- (1) **Poslovnom građevinom** smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno - gospodarskom sustavu.
- (2) **Stambeno – poslovnom građevinom** smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

**Članak 24.**

- (1) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m<sup>2</sup> po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 m<sup>2</sup> se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrtni paviljoni i slične građevine.
- (2) **Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.
- (3) **Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevina za silažu stočne hrane površine do 100,0 m<sup>2</sup> i građevine za uzgoj životinja u ukupnoj neto površini svih jedinica do 100,0 m<sup>2</sup> po čestici, (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine), koje se, neovisno o mogućnosti gradnje gospodarskih građevina za uzgoj životinja prema stavku 4. članka 20. ove Odluke, mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone individualne gradnje, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu.
- (4) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, kolne vage i drugi mjerni uređaji i drugi uređaji velikih dimenzija koji služe u postupku obavljanja pojedine djelatnosti, spremnici goriva, vodospreme, uređaji za pročišćavanje voda i slično.

**2.2.2. Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni****Članak 25.**

- (1) Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:
  - **izgrađenosti**, odnosno uređenost prostora,
  - osnovnu **funkcionalnu podjelu** prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.
- (2) Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi ekonomičnosti korištenja komunalno uređenog područja naselja.
- (3) Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

**Članak 26.**

- (1) **Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:
  - površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće direktno pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta,
  - komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja naselja,
  - uređene gospodarske, športske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena športska igrališta i slično),
  - uređene površine urbanog ili tradicijskog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge).
- (2) Unutar izgrađenih dijelova naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se temeljem odredbi ovog Prostornog plana uređenja Općine Hlebine.

**Članak 27.**

- (1) **Područjima za razvoj naselja** smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, sukladno osnovnoj funkciji naselja i smjernicama iz ovog Prostornog plana uređenja Općine Hlebine.
- (2) Područja za razvoj naselja mogu se uređivati: formiranjem pojedinačnih građevnih čestica uz postojeću prometnicu, u skladu s uvjetima za formiranje građevnih čestica ovisno o pretežitoj funkcionalnoj zoni ove

Odluke, na način da se između pojedinačnih čestica ne ostavljaju međuprostori koje nije moguće koristiti u skladu s namjenom zone i uz uvjet poštivanja mjera zaštite iz poglavlja 6. i 8. ove Odluke.

#### Članak 28.

- (1) Osnovna **funkcionalna podjela prostora** za sva naselja načelno se određuje ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine, a preciznije razgraničenje, koje uključuje mogućnost manjeg pomicanja granica između pojedinih zona, moguće je utvrditi planovima uređenja užih područja.
- (2) Razgraničenja zona pretežite namjene za naselja su prikazana na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i to kao:
  - **stambene zone** /bez boje za izgrađene dijelove stambenih zona i žuto za područja razvoja/,
  - poslovne zone /narančasto/,
  - zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
  - zone športa i rekreacije /tamno zeleno/,
  - zone urbanog ili tradicijskog zelenila /svijetlo zeleno/.

#### Članak 29.

- (1) **STAMBENE ZONE** su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina, te kompatibilnih djelatnosti određenih prema karakterističnoj stambenoj matrici.
- (2) Karakteristična stambena matrica u postojećim stambenim zonama je ruralna stambena matrica individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja).
- (3) Karakterističnu stambenu matricu u postojećim dijelovima naselja potrebno je zadržati, a istim načinom gradnje preporuča se izgrađivati i kontaktna područja za razvoj naselja.
- (4) Na područjima dijelova stambenih matrica individualne gradnje (otvorene i poluotvorene gradnje) moguće je interpolirati pojedinačnu građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine, koja se ne smatra matricom, pod uvjetom da su broj etaža i visina vijenca isti kao i kod individualnih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama.

#### Članak 30.

- (1) Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, **dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja miješanja funkcija**, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:
  - uređenjem podcentra naselja,
  - uređenjem pojedinačnih građevnih čestica za gospodarske ili društvene djelatnosti pri čemu na čestici nije sadržana stambena namjena ili je stanovanje samo jedna od namjena na čestici,
  - uređenjem pojedinačne čestice za izgradnju otvorenih tenis igrališta,
  - uređenjem pojedinačne čestice urbanog zelenila,
  - uređenjem pojedinačne čestice za izgradnju građevina infrastrukture.
- (2) Obavljanje gospodarskih, društvenih ili komunalno-servisnih djelatnosti, unutar stambene zone, ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

#### Članak 31.

- (1) **Uređenje podcentra naselja** može se vršiti izradom projekta prenamjene i/ili preoblikovanja kojim će se na više građevnih čestica unutar područja označenog kao stambena zona predvidjeti javni sadržaji.
- (2) U izgrađenim područjima stambenih zona, potrebno je u navedenom projektu obraditi zaštitu graditeljske i spomeničke baštine sukladno poglavlju 6.3. ove Odluke.
- (3) **Uređenje pojedinačne čestice na kojoj se mogu obavljati gospodarske ili društvene djelatnosti**, pri čemu čestica uopće nema stambenu namjenu ili je stanovanje samo jedna od funkcija, moguće je unutar stambenih zona obaju naselja, a odnos stambene i drugih funkcija na takvoj čestici, kao i odnos pojedinačne čestice i drugih dijelova stambene zone ovisi o vrsti gospodarske, odnosno društvene djelatnosti i karakteristične stambene matrice i utvrđuje se prema poglavljima 3. i 4. ove Odluke
- (4) **Uređenje pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta** podrazumijeva interpolaciju čestice s najviše dva (2) igrališta po čestici unutar stambene zone, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na građevnoj čestici igrališta, kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m<sup>2</sup>.
- (5) **Uređenje pojedinačne čestice javnog zelenila** podrazumijeva interpolaciju čestice parka, šetnice ili dječjeg igrališta, unutar stambene zone, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno otvoreno igralište za košarku.
- (6) **Uređenje pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja podrazumijeva interpolaciju čestice transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i

prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje unutar stambene zone, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

### Članak 32.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar **stambene zone** može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:
  - jedna stambena građevina, kao individualna ili višestambena,
  - jedna poslovna građevina, osim pojedinih građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti za koje je u poglavlju 3.1.1. ove Odluke određeno da se ne mogu graditi kao osnovne na čestici, već isključivo kao prateće u stražnjem dijelu čestice,
  - jedna stambeno – poslovna građevina, pod istim uvjetima kao i za poslovne građevine iz prethodne alineje ovoga članka,
  - jedna gospodarska građevina za obavljanje bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, za koje je u poglavlju 3.1.1. ove Odluke određeno da se mogu graditi kao osnovne na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem ove Odluke.
- (2) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se unutar stambene zone, **mogu kao prateće građevine** graditi:
  - uz osnovnu individualnu stambenu građevinu ili stambeno – poslovnu građevinu s najviše tri (3) stana, jedna poslovna građevina,
  - uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna individualna stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina s najviše tri (3) stana,
  - uz osnovnu individualnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu s najviše tri (3) stana jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti ukoliko je u poglavlju 3.1.2. ove Odluke određeno da se mogu graditi kao prateće na čestici, a što ovisi o tipu stambene matrice, dimenziji čestice i udaljenosti od okolnih stambenih građevina,
  - na stambenim područjima se prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. ove Odluke može dodatno graditi jedna ili više gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, koje se također smatraju pratećim građevinama, a mogu se graditi isključivo ukoliko na čestici postoji osnovna građevina i to individualna stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina s najviše tri (3) stana,
- (3) **Prateće** građevine **ne mogu** se graditi:
  - uz višestambenu građevinu, a
  - uz osnovnu građevnu bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, koja se gradi kao osnovna na čestici, ne može se locirati prateća stambena, niti stambeno-poslovna građevina, kao ni građevina društvenih djelatnosti.
- (4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se **može** graditi više **pomoćnih građevina**, čija namjena se određuje prema namjeni osnovne građevine i stambenoj matrici, a mogu biti:
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora zagađenja,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom zagađenja.
- (5) Ukoliko je kao osnovna ili prateća građevina na čestici izgrađena gospodarska građevina, uz nju se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina, uz uvjet poštivanja oblikovanja građevina u pojedinoj stambenoj matrici.
- (6) Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti, koje se mogu locirati kao osnovne ili prateće na čestici, te uvjeti za lociranje pomoćnih građevina koje služe poljoprivrednoj namjeni određuju se prema poglavlju 3.1. ove Odluke.

### Članak 33.

- (1) **POSLOVNE ZONE** namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina poslovne namjene, a predviđene su dvije takve zone u Hlebinama:
  - poslovna zona na ulazu u Hlebine od strane Sigeca, s namjenom izgradnje benzinske postaje, trgovačkih ili drugih poslovnih sadržaja, sa mogućnošću izgradnje motela i parkirališta kamiona,
  - poslovna zona za preradu, skladištenje i trgovinu poljoprivrednih proizvoda (lješnjaka) u Hlebinama.
- (2) Poslovne zone se mogu organizirati kao pojedinačne čestice ili niz od najviše po tri pojedinačne poslovne čestice na kojima se može graditi samostojeća poslovna građevina ili poslovni kompleks.
- (3) U sklopu poslovne zone za preradu poljoprivrednih proizvoda moguće je kao prateću funkciju u zasebnoj građevini ili kao kompleks izgraditi jednu obiteljsku kuću.
- (4) Ostali uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti unutar zone određuju se prema poglavlju 3.1.1. ove Odluke.

**Članak 34.**

- (1) **ZONE CENTRALNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA** namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti i stanovanja kao naslijeđene ili prateće funkcije.
- (2) Zone centralnih i društvenih sadržaja su određene u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i to:
  - kao površine postojećih pojedinačnih čestica ili više grupiranih čestica s društvenom funkcijom ili kompatibilnom gospodarskom funkcijom - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili
  - kao prostori na kojima se predviđa transformacija postojeće stambene zone u središtima naselja u zonu centralnih sadržaja, unašanjem novih funkcija na pojedinačne čestice.
- (3) Uvjeti uređenja pojedinačne čestice u zoni centralnih i društvenih funkcija određeni su u poglavlju 4.1. ove Odluke.
- (4) Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:
  - **uređivati pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja**, minimalno 5%, a maksimalno 20% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,
  - **formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

**Članak 35.**

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:
  - jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska športska igrališta i školsku športsku dvoranu, zdravstva – ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije, kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina,
  - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili
  - ukoliko se radi o čestici s naslijeđenom stambenom funkcijom, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili zamjena stambene građevine.
- (2) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može graditi **prateća građevina**:
  - uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, a
  - u sklopu osnovne građevinu društvenih djelatnosti, osim vjerskih građevina i građevina predškolskog odgoja, moguće je urediti prostore tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti do 40% ukupne bruto površine svih građevina na čestici,
  - u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine svih građevina na čestici,
- (3) Na česticama javne namjene, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, **ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.
- (4) Na česticama sa stambenom i/ili gospodarskom funkcijom, individualnog tipa gradnje, a koje se nalaze unutar zone kao naslijeđena struktura, mogu se graditi prateće i pomoćne građevine pod istim uvjetima kao i u stambenim zonama.

**Članak 36.**

- (1) **ZONE ŠPORTA I REKREACIJE** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting i sličnih, površine za športska letjelišta, golf terene i drugo).
- (2) Izuzetno od prethodnog jednu zonu športa i rekreacije u naselju Hlebine čini čestica lovačkog doma sa pratećom lovačkom streljanom tipa trap, koja se zadržava u ovoj funkciji.
- (3) Uvjeti uređenja pojedinačne čestice namijenjene sportu i/ili rekreaciji, te gradnje građevina na njoj određuju se prema poglavlju 4.1. ove Odluke.
- (4) Unutar zona športa i rekreacije mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske i plinske redukcijske stanice prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

**Članak 37.**

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone športa i rekreacije, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi jedna ili kompleks građevina športa i/ili rekreacije.
- (2) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može kao **prateća građevina** graditi jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,
- (3) Unutar zone športa i rekreacije, **ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža.

**Članak 38.**

- (1) **ZONE URBANOG ILI TRADICIJSKOG ZELENILA** određuju se kao javne površine za uređenje parkova, dječjih igrališta, šetališta, spomen obilježja i sličnih prostora, nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- (2) Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog ili tradicijskog zelenila dozvoljava se dodatno:
  - postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice,
  - izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, površine do 200,0 m<sup>2</sup>,
  - postava igrala za djecu,
  - izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta isključivo na dječjim igralištima, ukoliko igrališta nisu locirana unutra područja tradicijskog zelenila.
- (3) Prostori tradicijskog zelenila označeni su pojedinačno za svako naselje u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, kao područja kulturno-povijesnih ili ambijentalnih vrijednosti, a posebni uvjeti njihovog korištenja i zaštite određeni su u poglavlju 6.2. ove Odluke.

**2.2.3. Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične matrice naselja****Članak 39.**

- (1) Karakteristične matrice naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se odnose na pojedine cjeline unutar naselja.
- (2) Obilježje matrice ne određuju elementi pojedinačne čestice, već cjeline područja, a pojedinačna čestica unutar matrice može se u svojim osobinama i razlikovati, ukoliko se radi o prostoru u transformaciji uzrokovanoj modernizacijom.
- (3) Obilježja matrice odnose se prvenstveno na:
  - oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
  - oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
  - odnos privatnog i javnog prostora,
  - odnos prostora naselja prema okolnom području.
- (4) Karakteristične matrice izgrađenih dijelova naselja ne mogu se mijenjati pojedinačnim zahvatima u prostoru.

**Članak 40.**

- (1) Na području Općine Hlebine razlikuju se sljedeće postojeće karakteristične matrice:
  - područja centralnih i društvenih funkcija:
    - centralni prostori od kulturno-povijesnog značaja, koji obuhvaćaju pojedinačne čestice crkava i kapela, bilo samostalno, bilo u kompleksu sa župnim dvorom,
    - središte naselja Hlebine, postepeno izgrađivano kao niz pojedinačnih čestica javnih namjena, a koje je formirano kao kompleks izgradnjom galerije naivnih umjetnosti i uređenjem parka uz galeriju,
    - planski građeni kompleksi javnih funkcija:
      - kompleks ambulante sa stambenim dijelom za liječnike,
      - kompleks športskog doma.
    - intropolacija pojedinačne građevine javne namjene unutar stambene strukture naselja, koja se od nje razlikuje namjenom i oblikovanjem, a ponekad samo namjenom dok je oblikovanje identično ostatku naselja,
    - tradicijsko zelenilo u naselju.
  - pretežito stambena područja:
    - pojedinačne tradicijske stambene i javne građevine ili kompleksi građevina kao građevine od ambijentalnog značaja za naselje,
    - ruralna stambena matrica individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja).

**Članak 41.**

- (1) **Centralni prostori od kulturno-povijesnog značaja** uređuju se prema odredbama iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

**Članak 42.**

- (1) Unutar **središta naselja Hlebine**, moguće je odrediti uvjete gradnje građevina kao:
  - kompleksa građevina škole sa školskom dvoranom do P+2, te najviša visina vijenca građevina 10,0 m.
  - kompleksa galerije naive i drugih samostojećih građevina na čestici javnih funkcija – etažnosti građevina do P+1+ Pk, te najviša visina vijenca građevina 7,0 m.
- (2) Preporuča se za središte naselja Hlebine izraditi jedinstveno urbanističko rješenje.

**Članak 43.**

- (1) **Planski formirani kompleksi** definiraju se s visinom do P+1+Pk, i kao gradnja koja se radi veličine zahvata može uvući od uobičajene linije gradnje ulice, pri čemu se prostor ispred građevine formira kao trg ili park.
- (2) Izuzetno, rekonstrukcija ili izgradnja nove športske dvorane može se visinom gradnje razlikovati od okolne strukture, ovisno o tehničkim zahtjevima funkcije.
- (3) Športski i rekreacijski prostori unutar svih naselja, nastali planskom urbanizacijom trebaju se dovršiti uređenjem otvorenih športskih igrališta, te izgradnjom pratećih građevina.
- (4) Ostali uvjeti uređenja središta utvrđuju se temeljem uvjeta uređenja zona centralnih i društvenih funkcija iz članaka 34. i 35. ove Odluke, obveza lociranja društvenih djelatnosti u naseljima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.

**Članak 44.**

- (1) Prostori javnih funkcija koji su građeni **intropolacijom pojedinačne građevine javne namjene unutar stambene strukture naselja**, potrebno je i održavati, rekonstruirati, odnosno dograđivati na način da se čuva građevna matrica otvorene strukture gradnje, a najviša etažnost planiranih građevina može biti P+1+Pk, te najviša visina vijenca građevina 7,0 m.
- (2) Ostali uvjeti uređenja središta utvrđuju se temeljem uvjeta uređenja zona centralnih i društvenih funkcija iz članaka 34. i 35. ove Odluke i obveza lociranja društvenih djelatnosti u naseljima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.

**Članak 45.**

- (1) **Tradicijsko zelenilo** obuhvaća čestice:
  - nekadašnjih zelenih prostora (pašnjaka) u naseljima,
  - širih zelenih poteza između ceste i uličnih ograda,
  - zelenih otoka na križanjima, na kojima mogu, ali i ne moraju biti izgrađeni poklonci ili raspela,
  - planiranih zelenih površina koje se mogu urediti unutar stambenih zona naselja na tradicijski način.
- (2) Površine tradicijskog zelenila ne mogu se transformirati u građevinske čestice, već se trebaju uređivati kao zelene površine, a samo izuzetno, ukoliko je to prometno nemoguće, kao opločeni pješački trgovi.
- (3) Unutar takvih površina nije dozvoljeno:
  - gradnja nadzemnih građevina infrastrukture (transformatorskih stanica, telekomunikacijskih stanica, plinskih redukcijских stanica, nadstrešnica i sličnih građevina),
  - postava prometne signalizacije koja vizualno zaklanja poklonac, odnosno raspelo,
  - postava reklamnih natpisa,
  - gradnja prometnih građevina niskogradnje - stajališta za autobuse, parkirališta i drugih sličnih građevina.
- (4) Trafostanice, izgrađene na prostorima zelenih otoka uz sakralna obilježja, ne mogu se rekonstruirati, već ih je potrebno izmjestiti na primjerenu lokaciju.
- (5) Za zahvate na kapelama, pokloncima i raspelima, koji se nalaze unutar malih parkovnih površina, odnosno zelenih otoka u naseljima, a kategorizirani su kao registrirano, odnosno evidentirano kulturno dobro, osim uvjeta iz ovog članka, potrebno je primijeniti posebne mjere zaštite iz poglavlja 6.3. ove Odluke

**Članak 46.**

- (1) **Pojedinačne tradicijske stambene i javne građevine ili kompleksi građevina** koje su u poglavlju 6.3. ove Odluke, određene kao evidentirano kulturno dobro, određuju se kao građevine od ambijentalnog značaja za naselje, te ih se stoga preporuča revitalizirati, odnosno očuvati od oblikovne transformacije.
- (2) Do izrade valorizacije kulturne baštine u Općini, odnosno takvih pojedinačnih dokumenata za građevne sklopove ili pojedinačne građevine, za zahvate sanacije, adaptacije, rekonstrukcije, dogradnje, prenamjene i interpolacije nove građevine na čestici, potrebno je primijeniti mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

- (3) Za zahvate na građevinama koje nisu evidentirane kao graditeljska baština, ali se nalaze unutar područja ambijentalne vrijednosti, određenog prema uvjetima zaštite iz kartografskih prikaza građevinskih područja naselja, preporuča se ishođenje stručnog mišljenja oblikovanja građevine od nadležnog Konzervatorskog odjela, s ciljem očuvanja ambijentalne vrijednosti dijela naselja, a obvezno je:
- zadržavanje regulacijske linije i postojećeg građevinskog pravca osnovne građevine,
  - očuvanje tradicijske dimenzije građevne čestice, koje se određuje prema predmetnoj čestici, odnosno prema ostalim česticama unutar ambijentalne cjeline,
  - zadržavanje pozicije građevina u odnosu na lijevu i desnu među čestice,
  - očuvanje postojeće visine vijenca i etažnosti građevina,
  - arhitektonsko oblikovanje građevine i ulične ograde čestice prema oblikovnim značajkama tradicijske arhitekture, a što se utvrđuje prema evidentiranim građevinama unutar pojedinačne ambijentalne cjeline,
  - izuzetno od prethodne alineje ovoga članka moguća je, uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, kod interpolacije ili dogradnje primjena metode kontrasta, pri čemu se novi dijelovi ili građevine mogu oblikovati suvremeno, primjenom materijala kao što su staklo, čelik i beton i drugo, a s ciljem naglašavanja starih dijelova građevne strukture i njihovo razlikovanje od novih zahvata.

#### Članak 47.

- (1) Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja prevladava **ruralna matrica naselja**, koju je potrebno zadržati kao tipičnu.
- (2) Zadržavanje karakteristične matrice očituje se prvenstveno u načinu uređenja građevne čestice, načinu interpolacije novih građevinskih čestica i načinu interpolacije novih građevina, te mogućnosti rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, nadogradnje ili zamjene postojeće građevne strukture, pri čemu se ne ograničava niti uvjetuje stil oblikovanja pojedine građevine.
- (3) Građevnoj čestici na području povijesne ruralne matrice određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:
- *pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina* određen je sa 25,0 m, od utvrđene građevinske linije, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je visinom vijenca više postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, ali ne može biti viša od 7,00 m.
  - *pojas izgradnje pomoćnih građevina* koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine, te pomoćnih gospodarskih (poljoprivrednih) građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je s 4,80 m,
  - *pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih (poljoprivrednih) građevina s izvorom zagađenja* određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a u tom pojasu je moguće graditi i pojedinačno tenis igralište, ukoliko se ono gradi kao pomoćna građevina na čestici,
  - *pojas podvrtnice*, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak, a može se izgrađivati samo ako se na njega locira *pomoćna gospodarska (poljoprivredna) građevina s izvorom zagađenja*, te plastenik ili staklenik, bez fiksnih temelja, i visine konstrukcije - visine vijenca 2,50 m i 4,80 metara u sljemenu.
- (4) Izuzetno od alineje 1. stavka 3. ovoga članka, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama i to:
- stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije,
  - građevine ili dijelovi građevina namijenjeni tihim i čistim djelatnostima, u skladu s odredbama o dozvoljenoj transformaciji matrice i to do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.
- (5) Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevinskoj liniji postojeće građevine koja se ruši, odnosno na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, te ovisno o lokalnom običaju, na ili uz bočnu među čestice uz koju se karakteristično locirala građevina.
- (6) Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 4,80 m.
- (7) Pomoćne građevine - kolnice, sjenici i druga spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se, osim na način određen stavkom 6. ovoga članka, graditi kao ugrađene građevine, odnosno građevine građene



poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, uz uvjet da se osigura kolni prolaz kroz građevinu i da se građevina od stražnje međe građevne čestice udalji najmanje 1,0 m.

- (8) Izuzetno od stavka 6. ovoga članka, garaža površine do 40,0 m<sup>2</sup>, te drveni tradicijski kukurušnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva, mogu se locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da:
- se od regulacijske linije udalji najmanje 10,0 m,
  - se od uličnog pročelja osnovne građevine udalji najmanje 4,0 m u dubinu čestice,
  - se od stambene građevine na vlastitoj čestici udalji najmanje 3,0 m, od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje 4,0 m, a od bučne gospodarske građevine ili poljoprivredno-gospodarske prateće, odnosno pomoćne građevine i manje,
  - se od međe prema susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje za širinu strehe, a može ih se locirati i na međi ukoliko prema susjedu nemaju strehu,
  - pomoćna građevina pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

#### Članak 48.

- (1) **Transformacija ruralne matrice** dozvoljava se:
- objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, uz uvjet da širina objedinjene čestice ne prelazi 30,0 m,
  - povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 50% površine,
  - zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje *tihih i čistih djelatnosti*, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina*,
  - zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih najmanje 12,0 m iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje *bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - obrtničke proizvodnje* (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radionice), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina*.
- (2) Zamjena ili prenamjena pomoćnih poljoprivrednih građevina u gospodarske građevine za obavljanje *bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti – obrtničkog tipa* ili interpolacija novih građevina takve namjene unutar pojedinačnih građevnih čestica u dijelovima bilogorskih naselja, koje odstupaju od tipičnih obilježja matrice, moguća je jedino ukoliko čestica ima dimenziju i oblik kojim je moguće osigurati najmanje 20,0 m udaljenosti bučnog ili potencijalno opasnog prostora od stambenih prostora na vlastitoj i susjednim građevnim česticama, odnosno od pojasa stambene izgradnje, te ukoliko se takve građevine lociraju iza građevine osnovne namjene u odnosu na liniju regulacije.
- (3) Ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena najmanje od 5,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže građene u kompleksu s osnovnom građevinom (na način da izlaze izvan ravnine pročelja više od 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene,

#### Članak 49.

- (1) Na postojećim višestambenim građevinama moguće je vršiti adaptaciju, rekonstrukciju i sanaciju koja:
- ne povećava tlocrtnu površinu prizemlja za više od 10%,
  - ne povećava koeficijent izgrađivosti čestice iznad 0,6, osim za nužne zahvate definirane prema članku 238. ove Odluke,
  - ne mijenja namjenu građevine, izuzev tihih i čistih djelatnosti u prizemlju, odnosno omogućava kompletnu prenamjenu građevine iz stambene u građevinu društvenih djelatnosti uprave, koja ne remeti okolno stanovanje,
  - ne mijenja visinu građevine, izuzev mogućnosti sanacije postojeće krovne konstrukcije izvedbom kosog krovništa, koji se može urediti za korištenje u skladu s namjenom građevine,
  - ne mijenja pročelje građevine, osim mogućeg zatvaranja lođa i balkona unificiranim oblikovanjem za cijelu građevinu ili redizajnom čitavog pročelja s ciljem poboljšanja fizikalnih svojstava građevine.

#### Članak 50.

- (1) U stambenim zonama svih naselja, karakterističnih matrica poluotvorene ili otvorene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti transformaciju matrice na način da se osnovne građevine dograđuju, odnosno nadograđuju, u obliku uličnog niza.

## 2.2.4. Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona i dijelova zona centralnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja

### Članak 51.

- (1) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona u građevinskim područjima naselja iz ovog poglavlja primjenjuju se za sva naselja, uz obvezu provjere:
  - posebnih uvjeta gradnje prema karakterističnoj matrici naselja utvrđene u poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - posebnih uvjeta zaštite bilo pojedinačnih građevina bilo dijelova naselja s obzirom na arheološke, kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, utvrđene u poglavlju 6. ove Odluke,
  - posebnih mjera zaštite okoline iz poglavlja 8. ove Odluke ukoliko se unutar naselja grade građevine za obavljanje gospodarskih djelatnosti.
- (2) Izuzetno se opći uvjeti analogno primjenjuju i za područja zona centralnih i društvenih djelatnosti, te športa i rekreacije, ukoliko je to definirano u poglavlju 4.1. ove Odluke.

### 2.2.4.1. FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE I ODREĐIVANJE GRAĐEVNOG PRAVCA

### Članak 52.

- (1) Mogućnost formiranja građevnih čestica, interpolacijom nove građevne čestice unutar stambenih zona u građevinskim područjima naselja Općine, određena je sljedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
<b>slobodnostojeće građevine</b>				
prizemne	16	30	480	0,4
jednokatne	16	30	480	0,4
<b>poluotvorene građevine</b>				
prizemne	14	30	420	0,5
jednokatne	14	30	420	0,5
<b>ugrađene građevine</b>				
prizemne	10	25	250	0,5
jednokatne	10	25	250	0,5

- (2) Način izgradnje građevina razlikuje slobodnostojeći, poluotvoreni ili ugrađeni pri čemu se:
  - slobodnostojećom građevinom smatra se građevina koja se ni jednom svojom stranom ne prislanja na među susjednih građevnih čestica,
  - poluotvorenom građevinom smatra građevina koja se jednom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno građevine na susjednoj građevnoj čestici,
  - ugrađenom građevinom smatra se građevina koja se s dvjema ili više svojih strana prislanja na granice susjednih građevnih čestica, odnosno građevina na susjednim građevnim česticama.
- (3) Širina građevne čestice mjeri se na liniji regulacije ulice s čije prometnice se predviđa kolni prilaz na građevnu česticu.
- (4) Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 0,4.
- (5) Na prostoru centra Hlebina (prostor škole do zgrade općine), koeficijent izgrađenosti čestica može biti do 0,5.
- (6) Maksimalni koeficijent iskoristivosti jednak je umnošku etaža i koeficijenta izgrađenosti čestice, pri čemu se na svim područjima gdje uvjeti lokacije omogućavaju gradnju podruma i podrum smatra etažom.
- (7) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, čije dimenzije su manje od onih u tabeli iz stavka 1. ovoga članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici iz ovog poglavlja, posebni uvjeti u odnosu na karakterističnu matricu, iz poglavlja 2.2.3. ove Odluke, mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okolinu iz poglavlja 8. ove Odluke.

- (8) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka građevne čestice na područjima stambenih zona, prema kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, ne mogu biti uže od 28,0 m, ako se na njima planira kao osnovna građevina, građevina namijenjena obavljanju jedne od gospodarskih bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, a koje se prema poglavlju 3.1.1. ove Odluke mogu obavljati u pojedinoj od navedenih zona.
- (9) Površina nove građevne čestice građevine višestambene namjene, osim što treba zadovoljiti uvjete iz stavka 1. ovoga članka, dodatno se utvrđuje i prema veličini građevine, na način da:
  - širina čestice osigurava udaljenost višestambene građevine od postojećih ili mogućih građevina na susjednim česticama od najmanje 10,0 m,
  - se u površinu čestice uračuna površina potrebna za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta prema poglavlju 5.1.1.2. ove Odluke, a ovisno o broju stanova, te vrsti eventualne prateće namjene.

#### Članak 53.

- (1) Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz stavka 1. članka 52. ove Odluke.
- (2) U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti vrste i broja građevina na pojedinačnoj (objedinjenoj) čestici, te uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.
- (3) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.

#### Članak 54.

- (1) Najveća dubina građevne čestice u stambenim zonama određuje se sa 100,0 m.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, veću dužinu i područje gradnje mogu imati građevne čestice u stambenim zonama ruralne stambene matrice individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja), čija stražnja međa graniči s površinom poljoprivrednog tla i na kojima se kao prateća građevina planira graditi **gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje s izvorom zagađenja** (uzgoj životinja ili izgradnja silaže stočne hrane), pri čemu se dužina građevne čestice određuje do završetka pojasa izgradnje navedenih građevina, do maksimalne dužine 150,0 m od linije regulacije čestice.

#### Članak 55.

- (1) Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu (pristupne ulice ili trga) od građevnih čestica.
- (2) U starijim dijelovima naselja linija regulacije može odjeljivati građevne čestice od javne površine tradicijskog zelenila, koji može biti u sastavu ulice ili na vlastitoj čestici i gdje se pristup od ulice do čestice ostvaruje preko javne površine tradicijskog zelenila.
- (3) Unutar izgrađenog dijela stambenog područja linija regulacije obvezujuća je za novu građevnu česticu.
- (4) Uvjeti za formiranje novih ulica što uključuje i određivanje linije regulacije novih ulica, i postupci nove regulacije postojećih ulica radi rekonstrukcije prometnice ili pojedinačnog građevnog zahvata na građevnoj čestici koja radi premale udaljenosti od osi prometnice ugrožava promet, utvrđuju se prema poglavlju 5.1.1.2. ove Odluke.

#### Članak 56.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, a samo u ulicama koje javnu površinu imaju formiranu kao prostor ulice i tradicijskog zelenila, pristup od građevne čestice do prometnice može se ostvariti preko čestice tradicijskog zelenila, pristupnim putom širine 2,4 m, kojeg nije potrebno formirati kao zasebnu česticu.
- (2) U slučaju formiranja prilaza s građevne čestice na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja, osim u slučajevima kad je od dvije planirane ulice izvedena samo jedna, i kada se pristup određuje s izvedene ulice.
- (4) Ukoliko je to funkcionalno opravdano, a posebno kod građevina s više funkcija, uglovne građevne čestice mogu imati pristup s obje prilazne ulice.

#### Članak 57.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice.
- (2) Kolni prilaz do stražnjeg dijela čestice moguće je ostvariti preko površine čestice ili s javne površine.

**Članak 58.**

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se ovisno o namjeni čestice i prema uvjetima iz poglavlja 5.1.1.2. ove Odluke.

**Članak 59.**

- (1) Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja građevni pravac određuje se prema širem području ulice, unutar koje se nalazi građevna čestica, a obvezujući je za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.
- (3) Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz stavka 2. ovoga članka, ukoliko je to uvjetovano potrebnom širinom uličnog koridora za mogućnost izvedbe kolnih površina i sigurnost svih sudionika u prometu, ali samo u slučaju da to nije suprotno odredbama zaštite iz poglavlja 6. ove Odluke.
- (4) Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar stambene zone i na udaljenosti većoj od 10,0 m od najbližih susjednih građevina osnovne namjene, mogu se locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

**Članak 60.**

- (1) **Obaveza gradnje osnovnih građevina** stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene **na liniji regulacije** utvrđuje se za trgove, ulice i dijelove ulica u Hlebinama:
  - ŽC 2114 od ulaza u Hlebine od strane Sigeca do crkve,
  - ŽC 2147 od crkve do izlaza iz naselja u smjeru Novigrada Podravskog i ulicu prema Komatnici od raspela kod škole do prvog sljedećeg raspela.
- (2) Obveza iz stavka 1. ovoga članka **odnosi se** na zahvate:
  - nove gradnje,
  - zamjene postojeće osnovne građevine izgrađene na liniji regulacije novom,
  - sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju postojećih građevina izgrađenih na liniji regulacije.
- (3) Vidljivo oštećene ili ruševne građevine u navedenim ulicama i trgovima nije dozvoljeno dograđivati u dvorišnu stranu, ukoliko se istim zahvatom ne izvede i sanacija, adaptacija, ili rekonstrukcija dijela građevine koji je lociran na liniji regulacije ili zamjena postojeće građevine ili dijela građevine novim na liniji regulacije.
- (4) Obveza iz stavka 1. ovoga članka **ne odnosi se** na zahvate sanacije, adaptacije, rekonstrukcije, i nadogradnje postojećih građevina koje su u navedenim ulicama i trgovima izgrađene uvučeno od linije regulacije.
- (5) Građevine u navedenim ulicama i trgovima izgrađene uvučeno od linije regulacije moguće je dograđivati u smjeru linije regulacije na način da se dograđeni dio locira na liniju regulacije.

**2.2.4.2. ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA****Članak 61.**

- (1) Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine ovise o međusobnom odnosu građevina na čestici, pri čemu se prema poglavlju 2.2.1. ove Odluke razlikuju osnovne, prateće i pomoćne građevine, a čije se mogućnosti gradnje, visina vijenca i razmještaj na čestici utvrđuju u odnosu na karakterističnu matricu.
- (2) Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine u izgrađenim područjima stambenih zona dodatno ovise o:
  - tipičnoj etažnosti i visini vijenca građevina u postojećoj ulici, pri čemu se najveća moguća etažnost i visina vijenca osnovne građevine definira kao identična s osnovnim građevinama izgrađenim na susjednim građevnim česticama (usporedba se vrši s nekoliko čestica uličnog niza lijevo i desno od zahvata), uz uvjet da je istovremeno zadovoljena i potrebna širina građevne čestice,
  - posebnim uvjetima iz poglavlja 6. ove Odluke kojima se definira zaštita povijesne visine vijenca ulice.

**Članak 62.**

- (1) Prizemnim građevinama smatraju se građevine s najviše jednom nadzemnom etažom i potkrovljem (najviše Po+P+Pk), pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 4,80 m.
- (2) Jednokatnim građevinama smatraju se građevine s 2 nadzemne etaže (najviše Po+P+1K+Pk), pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 7,0 m, a nadozid iznad gornje kote stropne ploče kata nije viši od 90,0 cm.
- (3) Dvokatnim građevinama se smatraju građevine s 3 nadzemne etaže (Po+P+2K ili Po+Vp+1K+Pk), pri

čemu visina nadozida treće etaže prelazi 90 cm, a visina vijenca nije viša od 10,0 m.

- (4) Dvokatne i veće građevine ne mogu se graditi unutar stambenih zona u Općini.

#### **Članak 63.**

- (1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).
- (2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- (3) Ukoliko se građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

#### **Članak 64.**

- (1) Visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, na pročelju građevine orijentiranom prema prilaznoj ulici, uz uvjet da razlika između kote pristupa i kote terena uz pročelje iznosi najviše 1,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je radi prirodne konfiguracije tla, razina terena uličnog pročelja za više od 1,5 m viša od kote prilaza na pristupnu prometnicu (ako teren pada prema prometnici), visina vijenca osnovne građevine određuje se na točki koja je 5,0 m udaljena od uličnog pročelja građevine.
- (3) Visina vijenca pratećih i pomoćnih građevina određuje se na ravnini pročelja orijentiranog prema pristupnoj ulici.
- (4) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrušnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, može biti maksimalno 45,0 cm.

#### **Članak 65.**

- (1) Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.
- (2) Suterenom se smatra etaža ispod prizemne, ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije suterena nije viša od 2,5 m, mjereno od kote utvrđivanja visine vijenca građevine.
- (3) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.
- (4) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 90,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine.
- (5) Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 90,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, smatra se katom.

#### **Članak 66.**

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovim odredbama, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.
- (2) Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, ovisno o karakterističnoj matrici naselja.

### **2.2.4.3. UDALJENOST GRAĐEVINA OD MEĐA SUSJEDNIH GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA NA SUSJEDNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA**

#### **Članak 67.**

- (1) Građevine koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopno - zaokretni prema unutra, s parapetom minimalno 1,40 m,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (3) Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja do najmanje 0,5 m, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na

vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

#### Članak 68.

- (1) Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

#### Članak 69.

- (1) Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
- (2) Gradnja osnovnih građevina u nizu nije tipična za područje Općine i može se primjenjivati samo u slučajevima gradnje na područjima za razvoj stambenih zona i to za najmanje 3 stambene jedinice, za koje se istovremeno utvrđuju uvjeti gradnje.

#### Članak 70.

- (1) Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili najviše dvije susjedne građevne čestice.

#### Članak 71.

- (1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:
  - 4,0 m za prizemne građevine,
  - 6,0 m za katne građevine,
  - 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0 m.
- (2) Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama poglavlja 9.3. članka 238. stavka 2. ove Odluke.
- (3) Ako se kao osnovna građevina na čestici unutar stambene matrice individualne gradnje gradi gospodarska građevina bučne ili potencijalno opasne djelatnosti, njena udaljenost od najbliže stambene građevine treba iznositi najmanje 12,0 m.

### 2.2.4.4. MEĐUSOBNI ODNOS GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 72.

- (1) Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju pripadnosti čestice pojedinoj funkcionalnoj zoni, karakterističnim stambenim matricama i vrsti pratećih djelatnosti koje se obavljaju na pojedinoj čestici.

#### Članak 73.

- (1) **Osnovnu građevinu** je potrebno locirati na građevnoj liniji, koja se utvrđuje prema poglavlju 2.2.4.1. ove Odluke.
- (2) Na području matrice individualnog stambenog niza sve osnovne građevine u nizu trebaju biti locirane na istoj građevnoj liniji, imati jednaku visinu uličnog vijenca, isti nagib i oblikovanje krovnih ploha i istu vrstu pokrova.
- (3) Izuzetak od prethodnog stavka su postojeće građevine u središnjim dijelovima naselja, koje su građene kao ugrađene i dio su povijesnih jezgri, a koje mogu zadržati različitu visinu vijenca, tradicionalni nagib i oblikovanje krovnih ploha i vrstu pokrova.

#### Članak 74.

- (1) **Prateća građevina** može se na čestici graditi samo ukoliko je osnovna građevina izgrađena kao individualna stambena građevina, poslovna građevina ili stambeno-poslovna građevina koja nema više od 3 stana.
- (2) Ako je kao osnovna građevina izgrađena višestambena građevina ili stambeno-poslovna građevina sa više od 3 stambene jedinice uz nju nije moguće graditi prateću građevinu.
- (3) Prateća građevina treba biti prizemna (najviše Po+P+Pk).
- (4) Prateća građevina može biti građena kao samostojeća ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

- (5) Ako se kao prateća građevina na čestici locira stambena ili stambeno-poslovna građevina potrebno ju je locirati čim bliže građevnoj liniji.
- (6) Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti potrebno ju je locirati ovisno o mogućem negativnom utjecaju na funkciju zone, odnosno prema uvjetima iz poglavlja 3.1.1. i 3.1.2. ove Odluke.
- (7) Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje društvenih djelatnosti potrebno ju je locirati prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.

#### Članak 75.

- (1) **Pomoćne građevine** mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.
- (2) Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina može iznositi do najviše 45°, a u zonama povijesnih jezgri i kontaktnih područja povijesnih jezgri, minimalni nagib krovnih ploha na pomoćnim građevinama ne može biti manji od 33°.
- (3) Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće, kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene, a što ovisi o stambenoj matrici i načinu gradnje.
- (4) Garaže se mogu graditi i unutar korpusa građevine osnovne namjene ukoliko je građevna linija ulice od linije regulacije uvučena za najmanje 5,0 m.
- (5) Pomoćne građevine mogu se graditi kao ugrađene, u stražnjim dijelovima čestica individualnih stambenih zona, ukoliko služe poljoprivrednoj namjeni (štaglji, kolnice, sjenici i slično), kroz njih se može ostvariti prolaz širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,2 m do stražnjeg dijela čestice ili na površinu podvrtnice, i ukoliko je takav način gradnje tipičan za naselje.

#### Članak 76.

- (1) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici **unutar stambene matrice individualne (otvorene ili poluotvorene) gradnje** potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
- (2) Izuzetno se garaža površine do 40,0 m<sup>2</sup>, te drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva, mogu locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da se:
  - garaža od regulacijske linije udalji najmanje 10,0 m, a drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva od regulacijske linije udalji najmanje 6,0 m,
  - pomoćna građevina od uličnog pročelja osnovne građevine udalji najmanje 4,0 m u dubinu čestice,
  - pomoćna građevina od stambene građevine na vlastitoj čestici udalji najmanje 3,0 m, a od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje 4,0 m,
  - pomoćna građevina od međe prema susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje za širinu strehe, a može ih se locirati i na međi ukoliko prema susjedu nemaju strehu,
  - pomoćna građevina pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (3) Fontane i vrtni paviljoni, visine do 3,0 m mogu se locirati 3,0 m od linije regulacije u dubinu čestice.
- (4) Fontane i vrtni paviljoni visine iznad 3,0 m i ostale građevine koje služe upotrebi stambene građevine potrebno je locirati iza završetka osnovne građevine, a individualna tenis igrališta dodatno 12,0 m udaljena od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim stambenim česticama.
- (5) Pomoćne poljoprivredne građevine sa i bez izvora zagađenja na čestici se lociraju prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. ove Odluke.

#### Članak 77.

- (1) Pomoćne građevine **na građevnim česticama individualnog stambenog** niza lociraju se i oblikuju na sljedeći način:
  - garaže je obvezno integrirati u korpus stambene građevine, s prednje strane čestice i oblikovati jednoobrazno za niz,
  - bazen i tenis igrališta na navedenim česticama nije moguće graditi,
  - druge pomoćne građevine koje služe za upotrebu stambene građevine potrebno je locirati najmanje 4,0 m iza zadnjeg pročelja stambenog niza.

#### Članak 78.

- (1) Na **višestambenim građevnim česticama**, izvan korpusa osnovne građevine moguće je graditi jedino garaže koje mogu uključivati spremišta za stanare i spremište za skupljanje komunalnog otpada.
- (2) Garaže se na čestici višestambene građevine mogu graditi jedino kao kompleksna gradnja unificiranih garažnih jedinica – garažni niz.

- (3) Spremište za skupljanje komunalnog otpada, ukoliko nije predviđeno u korpusu višestambene građevine, može se graditi kao natkriveni i ograđeni prostor, te montažna ili zidana građevina u stražnjem dijelu građevne čestice, koji treba imati mogućnost pristupa komunalnog vozila.

#### **2.2.4.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

##### **Članak 79.**

- (1) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnoj matrici.
- (2) Na područjima izgrađenih dijelova stambenih zona, građenih stambenom matricom individualne gradnje (otvorene i poluotvorene) moguće je interpolirati građevnu česticu za izgradnju pojedinačne višestambene građevine, pod uvjetom da su broj etaža, visina vijenca i oblikovanje građevina isti kao i kod osnovnih građevina individualne stambene gradnje na susjednim građevnim česticama.

##### **Članak 80.**

- (1) Na građevinama, čija se građevinska linija poklapa s linijom regulacije ulice, nije dozvoljeno izvesti krovne kućice (vertikalne krovne prozore) na krovnoj plohi orijentiranoj na ulicu, već se dozvoljava postavljanje krovnih prozora isključivo u ravnini krova.
- (2) Izuzetno se na takvim građevinama dozvoljava izvedba jednog zabata u ravnini uličnog pročelja, pod uvjetom da širina zabata nije veća od 2/3 širine uličnog pročelja.
- (3) Ukoliko su krovne plohe građevine locirane na liniji regulacije ulice orijentirane prema ulici, najveći istak krova prema ulici, uključujući širinu horizontalnog žlijeba, može iznositi 40,0 cm.
- (4) Ukoliko krovne plohe građevina lociranih na liniji regulacije ulice nisu orijentirane prema ulici, najveći istak krova na zabatu orijentiranom prema ulici može iznositi 20,0 cm.

##### **Članak 81.**

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način da:
- je prema susjednoj čestici izgrađen puni zid, širine 20,0 cm,
  - se osigura zaštita od prijenosa požara s predmetne građevine u smjeru susjedne građevne čestice,
  - se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori i istaci,
  - je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu,
  - se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

##### **Članak 82.**

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.
- (2) Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.

##### **Članak 83.**

- (1) Posebni uvjeti oblikovanja građevina unutar područja povijesnih jezgri naselja ili njihovim kontaktnim područjima utvrđuju se prema poglavlju 6. ove Odluke.

#### **2.2.4.6. GRADNJA OGRADA I UREĐENJE OKOLIŠA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

##### **Članak 84.**

- (1) Na liniji regulacije, s unutarnje strane građevne čestice locira se ulična ograda.
- (2) Visina ulične ograde može biti najviše do 1,50 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm.
- (3) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to:
- kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
  - u slučaju poštivanja karakterističnog tradicijskog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja,
  - u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.
- (4) Ulične ograde se ne trebaju graditi:
- ako je to karakteristika postojećeg dijela ulice ili
  - ako se projektnim rješenjem utvrdi da radi javnog korištenja dijelova građevne čestice ulična ograda nema funkcionalnu opravdanost, odnosno da radi oblikovanja javnog prostora ispred građevine u smislu formiranja trga ili parka ulična ograda nema oblikovnu opravdanost.
- (5) Na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.



- (6) Ukoliko na dijelu građevne čestice slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.
- (7) Zidane ograde s portalom nije dozvoljeno u kasnijim postupcima preoblikovati u natkrivene prolaze (haustore) niti ih je dozvoljeno transformirati u zatvorene prostore kojima bi se promijenila struktura matrice iz otvorene ili poluotvorene u ugrađenu, odnosno na način kojim bi se građevina izgradila poprijeko čestice.

#### Članak 85.

- (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) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
- (3) U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

### **2.3. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

#### Članak 86.

- (1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina, izvan građevinskih područja naselja određena je za:
  - izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti, prema odredbama iz poglavlja 3.2.1. i 4.2.1. ove Odluke,
  - uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz poglavlja 3.2.2. i 4.2.2. ove Odluke,
  - izuzetno na prostorima prirodnih i prirodni bliskih predjela, prema odredbama iz poglavlja 3.2.3. i 4.2.3. ove Odluke,
  - za građevine prometnog i drugih infrastrukturnih sustava i komunalnog servisa, prema odredbama poglavlja 5. ove Odluke,
  - za građevine postupanja s otpadom, prema odredbama poglavlja 7. ove Odluke.
- (2) Građevine, koje se prema odredbama ovog Prostornog plana uređenja Općine Hlebine ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju kvalitetu kultiviranih i prirodnih predjela.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

#### Članak 87.

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja, i to u izdvojenim građevinskim područjima ili kao izdvojene pojedinačne građevne čestice.
- (2) Za sve gospodarske djelatnosti, bez obzira gdje se lociraju, potrebno je:
  - osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2. ove Odluke,
  - predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 8. ove Odluke,
  - mogućnost gradnje i oblikovanje građevina uskladiti s posebnim uvjetima zaštite krajobrazne, prirodne i kulturne baštine iz poglavlja 6. ove Odluke.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, nasljeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi, namjene površina izvan naselja ili posebnih uvjeta zaštite arheološke ili graditeljske baštine ili krajobraznih vrijednosti, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno prilagoditi je uvjetima namjene lokacije, a do prenamjene se legalno izgrađene građevine mogu i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

#### 3.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

#### Članak 88.

- (1) **Unutar građevinskih područja naselja Općine**, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:
  - unutar poslovnih zona,
  - u građevinama osnovne namjene, na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u naselju i
  - kao sekundarna funkcija čestice, u pratećim ili pomoćnim građevinama na građevnim česticama u naselju.
- (2) Gospodarska zona je ovim planom definirana kao izdvojeno građevinsko područje, te je obrađena u poglavlju 3.2.1. ove Odluke.

#### 3.1.1. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti unutar poslovnih zona u naselju

#### Članak 89.

- (1) Poslovne zone su funkcionalne cjeline različite od ostatka stambenog područja naselja, a s ciljem osiguranja većih uvjeta gradnje poslovnih građevina.
- (2) Osnovna funkcija građevina unutar zone je poslovna (trgovačka, uslužna i/ili proizvodna), a samo unutar zone namijenjene za preradu poljoprivrednih proizvoda može se graditi jedna samostojeća obiteljska kuća, kao prateća funkcija zone, pri čemu kuća može biti na vlastitoj čestici ili oblikovana u kompleksu s drugim poslovnim građevinama unutar iste čestice.
- (3) Poslovna zona na ulazu u Hlebine od strane Sigeca predviđena je prvenstveno za izgradnju benzinske postaje i motela, odnosno pansiona, a poslovna zona unutar naselja formira se radi izgradnje kompleksa za preradu i trgovinu lješnjaka i prateće djelatnosti.
- (4) U postupku formiranja građevnih čestica unutar poslovnih zona, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice osigurati najmanju širinu čestice na liniji regulacije od 24,0 m, najmanju dubinu čestice od 40,0 m i izgrađenost od najviše 40% površine čestice.
- (5) Unutar poslovne zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju sljedeći minimalni uvjeti:
  - građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 8,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja,
  - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,

- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m,
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,0 m, a silosi mogu biti i viši, do 15,0 m, a
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

### 3.1.2. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u stambenim zonama i zonama centralnih sadržaja u naselju

#### Članak 90.

- (1) Pojedinačne građevne čestice, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se formirati u naselju, ukoliko zadovoljavaju kriterije za lociranje dodatnih djelatnosti, u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze, a što se određuje prema poglavlju 2.2.2. ove Odluke.

#### Članak 91.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIJI DJELATNOSTI, mogu se graditi na područjima **stambenih zona - građanih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja) svih naselja**, kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga, definirano prema posebnom propisu ne mogu se na građevnoj čestici unutar stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica i građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, a minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke.
- (4) Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi.

#### Članak 92.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIJI DJELATNOSTI, mogu se graditi kao **osnovne građevine** na građevnim česticama namijenjenim za gradnju **stambenog niza**, odnosno prostori građevina stambenog niza se iz postojećih stambenih mogu adaptirati za obavljanje tihih i čistih djelatnosti ukoliko se radi o djelatnostima:
  - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
  - trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
  - ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane, caffe barovi i slično),
- (2) Veličina i oblik građevnih čestica i građevina treba biti identična kao i za ostale građevine stambenog niza.

#### Članak 93.

- (1) Po jedna GOSPODARSKA GRAĐEVINA TIHII I ČISTIJI DJELATNOSTI - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi kao **osnovna građevina** na vlastitoj građevnoj čestici unutar **zone centralnih i društvenih sadržaja**.
- (2) Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u poglavlju 4.1. člankom 131. ove Odluke, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.
- (3) Uz ispunjenje uvjeta iz stavka 2. ovoga članka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.

- (4) U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine građevina na čestici.
- (5) Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema poglavlju 4.1. ove Odluke.

#### Članak 94.

- (1) GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI mogu se graditi kao **osnovne građevine** na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) unutar **stambenih zona - građevnih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)** za obavljanje sljedećih djelatnosti:
  - obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, kamena, betonskih i keramičarskih proizvoda,
  - tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radionice),
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarске, klesarske, limarske radionice i kovačnice),
  - mješaona stočne hrane.
- (2) Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m, izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.
- (3) Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta:
  - od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 12 m,
  - od postojećih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 30,0 m, a
  - građevine mini sušare i mješaone stočne hrane dodatno trebaju od međe prema susjednim građevnim česticama stambene namjene biti udaljene najmanje 4,0 m.
- (4) Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi.
- (5) Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, i prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke.

#### Članak 95.

- (1) GRAĐEVINE DEFINIRANE KAO GRAĐEVINE S NEGATIVNIM UTJECAJEM NA NASELJE (za uzgoj životinja i silažu stočne hrane) **ne mogu** se graditi na područjima **stambenih zona** kao **osnovne građevine**.

### 3.1.3. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili kao pomoćnih na građevnim česticama u naselju

#### Članak 96.

- (1) DIJELOVI OSNOVNIH INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA na područjima **stambenih zona naselja** (otvorena i poluotvorena gradnja) **mogu** se adaptirati za obavljanje sljedećih GOSPODARSKIH, TIH I I ČISTIH DJELATNOSTI, pri čemu se osnovna stambena građevina prenamjenjuje u stambeno-poslovnu:
  - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
  - trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
  - ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane, caffè barovi, hoteli, moteli, pansioni i slično).
- (2) DIJELOVI VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA **mogu** se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina sa priručnim skladišnim prostorom ukoliko:
  - su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
  - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
  - ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 20% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.
- (3) Na područjima naselja, DIJELOVI OSNOVNIH STAMBENIH GRAĐEVINA, **ne mogu** se projektirati i adaptirati za smještaj pomoćnih prostora koji služe poljoprivrednoj namjeni i to bez obzira da li se radi o pomoćnom poljoprivrednom prostoru s ili bez izvora zagađenja.

- (4) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:
- karakterističnoj stambenoj matrici prema poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke,
  - u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

#### Članak 97.

- (1) PRATEĆE I POMOĆNE GRAĐEVINE, ZA OBAVLJANJE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, **moгу** se unutar građevinskih područja naselja graditi (interpolacija pratećih, odnosno pomoćnih građevina) ukoliko zadovoljavaju kriterije za broj, vrstu i površinu pratećih i pomoćnih građevina u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze, određeno prema poglavlju 2.2.2. člancima 28. – 38. ove Odluke.

#### Članak 98.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI, **moгу** se graditi na područjima **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)**, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihii i čistih djelatnosti), za sve vrste tihii i čistih djelatnosti definiranih u poglavlju 2.2.1. članku 20. ove Odluke.
- (2) Građevinu treba u pravilu locirati na istoj strani građevne čestice na kojoj je locirana i osnovna građevina.
- (3) Izuzetno je građevinu, osim građevina iz stavka 4. ovoga članka, moguće locirati i na suprotnu stranu građevne čestice, pod uvjetom da je najmanje 4,0 m uvučena od uličnog pročelja osnovne građevine, ispred nje se predviđa uređenje potrebnog broja parkirališnih mjesta i osigurani su svi potrebni uvjeti udaljenosti od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama.
- (4) Prateće građevine za obavljanje djelatnosti pranja automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), mješaone stočne hrane i silaže stočne hrane obavezno je locirati najmanje 20,0 m iza linije regulacije.
- (5) Ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici.
- (6) Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.
- (7) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:
- karakterističnoj stambenoj matrici prema poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke, te
  - u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

#### Članak 99.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI **ne mogu** se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**.

#### Članak 100.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHII I ČISTIHI DJELATNOSTI **ne mogu** se graditi **kao prateće** na pojedinoj čestici **građevine društvenih djelatnosti**, u zoni centralnih i društvenih sadržaja, niti na pojedinoj čestici **građevine športa i/ili rekreacije**, u zoni športa i rekreacije.

#### Članak 101.

- (1) DIJELOVI OSNOVNIH GRAĐEVINA **moгу** se urediti ZA UGOSTITELJSKU NAMJENU na pojedinoj čestici:
- **građevine društvenih djelatnosti**, u zoni centralnih i društvenih sadržaja, te
  - građevine športa i/ili rekreacije, u zoni športa i rekreacije.
- (2) Površina pratećeg sadržaja ne može biti veća od površine osnovne namjene.
- (3) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:
- poglavlju 4.1. članku 135. ove Odluke,
  - općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke, te
  - u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

#### Članak 102.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIHI I/ILI POTENCIJALNO OPASNIHI GOSPODARSKIH DJELATNOSTI **moгу** se graditi unutar **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje svih naselja (otvorena i poluotvorena gradnja)**, kao **prateće građevine** uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih

djelatnosti), ukoliko su namijenjene sljedećim djelatnostima:

- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radionice),
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarске, klesarske, limarske radionice i kovačnice),
  - jednu mini hladnjaču površine do 100,0 m<sup>2</sup>,
  - jednu mini sušaru.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka bučne i potencijalno opasne djelatnosti unutar čestica u pretežito stambenim zonama **ne mogu** se obavljati ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema poglavlju 2.2.2. članku 22. ove Odluke.
- (3) Prateću građevinu za obavljanje djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, odnosno prostore unutar prateće građevine namijenjene za obavljanje navedenih djelatnosti obvezno je locirati najmanje:
- 35,0 m iza linije regulacije,
  - 15,0 m udaljene od stambenih prostora na vlastitoj i susjednoj čestici,
  - 15,0 m od površine za izgradnju susjednih osnovnih stambenih građevina, a koja se utvrđuje kao prostor dubine 25,0 m od linije regulacije susjedne čestice, udaljen od bočnih međa 3,0m.
- (4) Građevinu treba u pravilu locirati na istoj strani građevne čestice na kojoj je locirana i osnovna građevina.
- (5) Ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m<sup>2</sup> po čestici.
- (6) Najveća visina vijenca prateće građevine može biti 4,80 m.
- (7) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:
- karakterističnoj stambenoj matrici prema poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke,
  - u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3 ove Odluke.

#### Članak 103.

- (1) GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI **ne mogu** se graditi kao **prateće građevine**:
- na građevnim česticama višestambenih građevina, unutar stambenih zona ,
  - na građevnim česticama unutar zona centralnih i društvenih sadržaja, te
  - na građevnim česticama unutar zona športa i rekreacije.

#### Članak 104.

- (1) GRAĐEVINE DEFINIRANE KAO GRAĐEVINE S NEGATIVNIM UTJECAJEM NA NASELJE (za komercijalni uzgoj životinja i silažu stočne hrane) **mogu** se graditi **samo na područjima stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)** kao **prateće građevine** i to na građevnoj čestici na kojoj je kao osnovna građevina izgrađena stambena ili stambeno-poslovna građevina, ili se predviđa izgradnja stambeno-gospodarskog kompleksa obiteljskog gospodarstva.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema poglavlju 2.2.2. članku 22. ove Odluke, na građevnoj čestici **ne mogu** se graditi prateće građevine iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) **Građevine za uzgoj životinja** trebaju se dimenzionirati na način da zadovoljavaju **dozvoljeni broj uvjetnih grla po jednoj građevnoj čestici**, definiran stavkom 4. članka 20. ove Odluke.
- (4) Izuzetno od stavka 3. ovoga članka **u Malim Hlebinama i Valentovcima**, kapacitet građevine se, radi poticanja razvoja stočarstva, povećava na najviše **100 komada goveda, odnosno do 50 uvjetnih grla za druge vrste životinja**.
- (5) Površina pratećih građevina definirana kao građevine s negativnim utjecajem na naselje može prelaziti dozvoljenih 400,0 m<sup>2</sup> bruto površine pratećih građevina na čestici, a mogu se graditi i kao dodatna prateća djelatnost na čestici, na kojoj već postoje prostori (u sklopu osnovne građevine ili u pratećoj građevini) namijenjeni za tihi i čistu gospodarsku djelatnost.
- (6) Prateću građevinu s negativnim utjecajem na naselje treba locirati najmanje:
- 45,0 m udaljeno od linije regulacije,
  - 15,0 m udaljeno od prostora stambene namjene na vlastitoj čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, i poslovne građevine koja je dio funkcionalne cjeline poljoprivrednog gospodarstva (trgovina poljoprivrednim proizvodima i slično),
  - 30,0 m udaljeno od susjednih građevina stambene i poslovne namjene,
  - 50,0 m udaljeno od zona centralnih i društvenih sadržaja i postojećih građevnih čestica sakralnih sadržaja (crkava i kapela), te građevnih čestica odgoja, obrazovanja, lokalne samouprave i smještajnih zdravstvenih i socijalnih građevina,
  - 50,0 m udaljeno od groblja i područja za razvoj groblja.
- (7) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:

- karakterističnoj stambenoj matrici prema poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
- općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke,
- u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

#### Članak 105.

- (1) POMOĆNE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE BEZ ILI S IZVOROM ZAGAĐENJA mogu se graditi samo uz stambene ili stambeno-poslovne građevine na područjima **stambenih zona - građenih matricom individualne gradnje (otvorena i poluotvorena gradnja)**.
- (2) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.
- (3) Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja ograničena je jedino koeficijentom izgrađivosti čestice.
- (4) Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja na građevnoj čestici može biti maksimalno 100,0 m<sup>2</sup> i ta površina se ne uračunava u površinu građevine za komercijalni uzgoj životinja, koja se smatra pratećom građevinom.
- (5) Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi od završetka osnovne građevine u dubinu čestice.
- (6) Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja trebaju se na čestici locirati na način da budu udaljene:
  - od linije regulacije najmanje 30,0 m, a
  - od osnovne građevine na susjednoj čestici najmanje 15,0 m.
- (7) Udaljenost gnojišta i kompostišta biljnog otpada treba, uz navedeno u stavku 6. ovoga članka, od susjedne međe iznositi najmanje 5,0 m.
- (8) Izuzetno, od stavka 7. ovoga članka, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (9) Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- (10) Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje primjenom visoke temperature (mesa, duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda), kao i pomoćnih građevina za spremanje slame i sijena ili izrađenih od drveta, ne može biti manja od 3,0 m od susjedne međe.
- (11) Oblikovanje građevina i ostali uvjeti gradnje, utvrđuju se prema:
  - karakterističnoj stambenoj matrici prema poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - općim uvjetima gradnje iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke,
  - u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. ove Odluke.

### 3.2. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 106.

- (1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice određene člancima 6. – 8. ove Odluke odnosno kao:
  - izdvojeno područje za obavljanje gospodarskih djelatnosti,
  - pojedinačna čestica za gospodarsku djelatnost koja se formira na površini poljoprivrednog tla osnovne namjene,
  - djelatnost koja se izuzetno može obavljati na području prirodnih i prirodi bliskih predjela.

#### 3.2.1. Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

#### Članak 107.

- (1) Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.
- (2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " u mjerilu 1:25.000, a odnose se na:
  - iskorištavanje mineralnih sirovina – šljunka i pijeska /oznaka E3/:
  - postojeće eksploatacijsko polje Prosenica I, jugoistočno od Gabajeve Grede,

- postojeće eksploatacijsko polje Hoti, jugoistočno od Gabajeve Grede,
  - moguće planirano novo eksploatacijsko polje, ili proširenje postojećih u zoni istočno od postojećih eksploatacija,
  - istraživanje u svrhu utvrđivanja gospodarske opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina – šljunka i pijeska /linijska crkana oznaka/ odnosi se na područje unutar postojećih i planiranog eksploatacijskog polja,
  - gospodarsku, pretežito proizvodnu namjenu:
    - postojeće poljoprivredno gospodarstvo jugoistočno od Hlebina za koje se predviđa zadržavanje poslovnih i servisnih funkcija, ukidanje, odnosno iseljenje djelatnosti uzgoja životinja, te unášanje novih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti /oznaka PG i I2/ ,
    - planirana gospodarska, pretežito proizvodna zona obrtničke razine /oznaka I2/.
- (3) Građevine stanovanja i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi unutar izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

### 3.2.1.1. EKSPLOATACIJSKA POLJA I ISTRAŽNI PROSTORI ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

#### Članak 108.

- (1) Djelatnost **eksploatacije mineralnih sirovina**, sukladno posebnim propisima, moguće je vršiti isključivo unutar područja koja su na kartografskim prikazima brojeva označena kao površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i to:
- postojeće eksploatacijsko polje Prosenica I, jugoistočno od Gabajeve Grede,
  - postojeće eksploatacijsko polje Hoti, jugoistočno od Gabajeve Grede i
  - moguće planirano novo eksploatacijsko polje, ili proširenje postojećih u zoni istočno od postojećih eksploatacija.
- (2) Uvjeti iskorištavanja mineralnih sirovina, te u navedenu svrhu korištenja prostora i izgradnje građevina u okviru ovim planom označenih površina, određeni su posebnim propisima kojima se definiraju radnje – istraživanja, koncesioniranja, eksploatacije i sanacije.
- (3) Uvjete sanacije eksploatacijskog polja potrebno je utvrditi u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja eksploatacijskog polja.

#### Članak 109.

- (1) Unutar područja pojedinog eksploatacijskog polja, definiranog unutar površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i zaštita površina“, moguće je graditi građevine i postavljati uređaje u svrhu osnovne djelatnosti, kontrole i zaštite prostora.
- (2) Unutar površine određene za iskorištavanje mineralnih sirovina moguće je dodatno uređivati prostore i graditi građevine za:
- skladištenje sirovina za proizvodnju betona i betonskih proizvoda,
  - preradu inertnog građevinskog otpada za korištenje kao sekundarnu sirovinu u proizvodnji betona i betonskih proizvoda,
  - proizvodnju betona i betonskih proizvoda,
  - skladištenja i trgovine betonskih proizvoda,
  - parkiranje građevinskih strojeva i transportnih vozila,
  - pratećih djelatnosti uprave.
- (3) U svrhu obavljanja navedenih djelatnosti, unutar izdvojenog područja moguće je postavljati strojeve i drugu opremu, te graditi proizvodne, skladišne i trgovačke građevine, parkirališne površine, nadstrešnice i garaže za strojeve i vozila, te kao prateću – građevinu uprave tvrtke, prema slijedećim uvjetima:
- oprema i građevine od državne prometnice trebaju biti udaljene minimalno 30,0 m,
  - građevine trebaju od međe izdvojenog područja biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m,
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
  - najveći koeficijent izgrađenosti izdvojenog područja može iznositi 0,10 koja se računa na ukupnu površinu eksploatacijskog polja,
  - visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,5 m, a silosi mogu biti i viši,
  - iznimno visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
  - u sklopu upravne zgrade, može se urediti ugostiteljski prostor za internu upotrebu (caffè bar ili zalogajnica),
  - nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°,



- izdvojeno područje je poželjno, a proizvodne prostore je obvezno ograditi sigurnosnom, prozračnom žičanom ogradom,
  - za kompleks je potrebno riješiti način zbrinjavanja otpadnih voda – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih (uključujući i oborinske vode s površina parkirališta i servisa vozila), pri čemu je potrebno sve vode koje se upuštaju u javne sustave odvodnje ili direktno u vodotoke ili jezera, pročititi sukladno posebnim propisima do kvalitete vode u recipijentu,
  - radi činjenice da se eksploatacijska polja nalaze unutar poljoprivrednog prostora, građevine koje se grade unutar izdvojenog područja, trebaju se oblikovati na način da se na pročeljima i krovu koriste boje koje se uklapaju u okolinu, odnosno zelene, bež i bijele nijanse, a za pokrove dodatno i crvena.
- (4) Svi zahvati unutar izdvojenog područja gospodarske namjene trebaju se izvesti na način da se:
- spriječe emisije štetnih tvari u zrak i povećanje buke u smjeru stambenih zona naselja,
  - osiguraju mjere zaštite okoliša iz poglavlja 8. ove Odluke.

#### Članak 110.

- (1) Radnje **istraživanja mineralnih sirovina**, kojima se utvrđuje gospodarska opravdanost eksploatacije, sukladno posebnim propisima, moguće je vršiti isključivo unutar područja koja su na kartografskim prikazima označena kao površine za istraživanje mineralnih sirovina, a odnosi se na područje unutar postojećih i planiranog eksploatacijskog polja.

### 3.2.1.2. GOSPODARSKE ZONE - PRETEŽITO PROIZVODNE

#### Članak 111.

- (1) Za lociranje prvenstveno proizvodnih djelatnosti, a dodatno i za poslovne – uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti rezerviraju se **izdvojena područja gospodarskih, pretežito proizvodnih djelatnosti** i to:
- planirana gospodarska, pretežito proizvodna zona obrtničke razine /oznaka I2/,
  - postojeće poljoprivredno gospodarstvo jugoistočno od Hlebina za koje se predviđa zadržavanje poslovnih i servisnih funkcija, ukidanje, odnosno iseljenje djelatnosti uzgoja životinja, te unasanje novih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti /oznaka PG i I2/.
- (2) Radi prilaza gospodarskoj zoni i postojećoj čestici poljoprivrednog gospodarstva, predviđa se postojeći poljski put, lociran istočno od groblja Hlebine urediti kao glavni prilazni pravac do zone.
- (3) Gospodarska zona za razvoj malog poduzetništva namijenjena je za sve vrste gospodarskih djelatnosti definiranih prema članku 20. ove Odluke, osim za smještajne turističke sadržaje, a zonu je potrebno uređivati temeljem plana uređenja užeg područja (Urbanističkim planom uređenja (UPU) ili Detaljnim planom uređenja (DPU) zone), kojim će se definirati javne pristupne površine, građevne čestice ili uvjeti za njihovo formiranje i uvjeti gradnje građevina u skladu s člankom 113. ove Odluke.
- (4) Područje postojećeg poljoprivrednog gospodarstva integrira se u gospodarsku zonu za proizvodne i poslovne djelatnosti kao njen sastavni dio, a može se i dalje koristiti kao jedinstvena građevna čestica ili se može preoblikovati u nekoliko pojedinačnih čestica.
- (5) Djelatnost uzgoja životinja potrebno je izmjestiti iz navedene zone, postojeći kapaciteti uzgoja se unutar zone ne mogu povećavati, a postojeće građevine namijenjene uzgoju koje se u tu svrhu koriste, moguće je građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.
- (6) Česticu postojećeg poljoprivrednog gospodarstva, nije potrebno obuhvatiti detaljnim planom gospodarske zone, a preporuča se je obuhvatiti planom, ukoliko se predviđa njeno cijepanje i prenamjena u svrhu gradnje drugih gospodarskih djelatnosti za novog korisnika.

#### Članak 112.

- (1) Unutar zona mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, prostor za javno parkiranje vozila te locirati građevine infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone.
- (2) Na području zone, obvezno je locirati uređaje za zbrinjavanje otpadnih voda, te pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika) uređaje za predtretman tehnoloških otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje.
- (3) Na području pojedine zone potrebno je primjenjivati mjere zaštite okoliša iz poglavlja 8. ove Odluke.

#### Članak 113.

- (1) Pojedinačna građevna čestica unutar gospodarskih, pretežito proizvodnih zona treba imati:
- direktan izlaz na javnu prometnu površinu,
  - najmanju širinu 30,0 m, a dubinu 50,0 m,

- za svaku česticu potrebno je pojedinačno ishoditi posebne uvjete koji se odnose na vrstu djelatnosti, uvjete priključenja na prometnicu i komunalnu infrastrukturu,
- provesti procjenu utjecaja na okoliš za građevine za koje je to zakonska obveza.
- (2) Između građevnih čestica unutar zone, nije dozvoljeno ostavljati zemljišne čestice, uže od 30,0 m, osim ako planom užeg područja nisu namijenjene za neku od specifičnih namjena u funkciji zone.
- (3) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone mogu se graditi:
  - kao *građevina osnovne* namjene, jedna ili kompleks gospodarskih građevina ovisno o osnovnoj funkciji zone,
  - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji djelatnosti,
  - *pomoćne građevine* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- (4) Vrste građevina iz stavka 3. ovoga članka određuju se kao i za građevinska područja naselja, prema poglavlju 2.2.1. ove Odluke.
- (5) Unutar zone građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju sljedeći minimalni uvjeti:
  - pojedinačna građevna čestica koja se formira unutar zone treba biti minimalne širine 30,0 m, i minimalne dubine 50,0 m,
  - na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao samostojeće građevine ili građevni kompleks,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,
  - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m,
  - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 3,0 m,
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
  - visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
  - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°;
  - pokrov građevina kosog krova može biti od crijepa, laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim, limeni panel ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji,
  - ravni krovovi mogu biti pokriveni specijalnom građevinskom folijom, limom isključivo u bijeloj, crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji ili tzv. „zelenim krovom“,
  - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem,
  - ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/ 2 parkirališna mjesta, pri čemu zemljišna površina za pojedinačno stablo ne može biti manja od površine zemljišta jednog parkirališnog mjesta.

### 3.2.1.3. GOSPODARSKA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA

#### Članak 114.

- (1) **Izdvojena ugostiteljsko-turistička zona** namijenjena je razvoju smještajnog turizma i rekreacije na lokaciji Svetinjski Breg.
- (2) Zonu je potrebno uređivati temeljem plana uređenja užeg područja (DPU zone), kojim će se definirati javne pristupne površine, građevne čestice ili uvjeti za njihovo formiranje i uvjeti gradnje građevina, u skladu sa:
  - općim odredbama za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke,
  - odredbama za izgradnju infrastrukture iz poglavlja 5. ove Odluke,
  - mjerama zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke,
  - mjerama zaštite okoliša iz poglavlja 8. ove Odluke.
- (3) Visina vijenca građevina unutar zone određuje se s 8,0 m, a etažnost s podrum + prizemlje + 1kat + potkrovlje (Po+P+1+Pk), uz uvjet da se u potkrovlju može urediti samo jedna etaža.
- (4) Oblikovanje građevina treba uskladiti s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, utvrđuje se prema članku 199. ove Odluke.
- (5) Turistički i ugostiteljski sadržaji mogu biti:
  - turistički smještajni sadržaj – hotel, motel ili pansion,
  - jedan izdvojeni ugostiteljski sadržaj kao restoran, caffe – bar ili slično.
- (6) Športski i rekreativni sadržaji trebaju se zasnivati na korištenju otvorenih športskih terena standardnih športova – tenis, nogomet i slično i lovačkih športova – streljane tipa trap.

- (7) Za turističke sadržaje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

### 3.2.2. Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 115.

- (1) Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:
- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti,
  - prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

#### Članak 116.

- (1) Prostori poljoprivredne proizvodnje **visoke gospodarske učinkovitosti** su:
- područja osobito vrijednih obradivih tla /oznaka P1/,
  - područje namijenjeno uređenju čestica i gradnji građevina za intenzivni uzgoj životinja /oznaka područja na kartografskom prikazu br. 1/.
- (2) Na površinama poljoprivrednog tla, u svrhu postizanja visoke gospodarske učinkovitosti poljoprivredne proizvodnje, moguće je:
- uređivati trajne nasade, koji se mogu ograđivati isključivo prozračnim, žičanim ogradama i unutar kojih se, ukoliko im je površina veća od 5.000,0 m<sup>2</sup>, mogu graditi spremišta poljoprivrednih proizvoda,
  - postavljati staklenike i plastenike isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, ukoliko su građeni kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 m i sljemena do 4,80 m,
  - postavljati isključivo pokretne pčelinjake za ispašu pčela,
  - formirati građevinske čestice samostojećih građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, kao funkcionalni produžetak obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u naselju,
  - osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, kao izdvojena građevinska područja.

#### Članak 117.

- (1) Prostori **poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita** su:
- područja kategorizirana kao ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/, koje se ne treba nužno obrađivati,
  - lovačke remize,
  - površine ekstenzivnog stočarstva malog kapaciteta.
- (2) Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita poželjno je:
- obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
  - lociranje transportabilnih pčelinjaka, isključivo za ispašu pčela,
  - ekstenzivno stočarstvo, bez gradnje građevina,
  - obavljanje djelatnosti lova, odnosno lovnog turizma.

#### Članak 118.

- (1) Kod svih zahvata unutar kultiviranih predjela, ograde trajnih nasada, konstrukcije staklenika i plastenika, te pokretni pčelinjaci trebaju se najmanje 5,0 m odmaknut od osi puta koji služi za pristup poljoprivrednom zemljištu, odnosno postavljati na način da se osigura mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima u širini koridora od najmanje 10,0 m.
- (2) Ukoliko se zahvati vrše na prostoru koji obuhvaća područje šume ili vodotoka potrebno se pridržavati sljedećih mjera zaštite:
- ne dozvoljavaju se bilo kakvi zahvati na području inundacijskog pojasa vodotoka, uključujući postavu ograda s fiksnim temeljima, a ukoliko inundacijski pojas nije određen, unutar pojasa 20,0 m od nožice nasipa reguliranog kanala ili 30,0 m od osi nereguliranog potoka,
  - udaljenost građevina unutar čestice izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva od ruba šume treba iznositi najmanje 50,0 m.

#### Članak 119.

- (1) Samostojeća **građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta** je građevina kapacitirana do 30 komada uvjetnih grla.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka u **Malim Hlebinama i Valentovcima** kapacitet građevine se, radi

poticanja razvoja stočarstva, povećava na najviše **100 komada goveda, odnosno do 50 uvjetnih grla za druge vrste životinja.**

- (3) Građevina za komercijalni uzgoj životinja može se graditi izvan građevinskog područja naselja, na površini podvrtnice koja se neposredno nastavlja iza stambene građevne čestice locirane unutar građevinskog područja naselja i to samo ukoliko:
  - je površina na koju se građevina locira, u kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena prostora, označena kao obradivo tlo /oznake P1 /,
  - podvrtnica pripada istom vlasniku, odnosno korisniku, kao i stambena građevna čestica u naselju, na koju se nastavlja,
  - na stambenoj čestici u naselju, na koju se podvrtnica nastavlja, nije izgrađena prateća građevina za uzgoj životinja ili građevina nema dozvoljeni kapacitet.
- (4) Ukoliko unutar obiteljskog gospodarstva u naselju, čija je građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta funkcionalna cjelina, već postoji prateća građevina za komercijalni uzgoj životinja, kapacitet građevine unutar čestice u naselju i građevine izvan naselja se zbrajaju,
- (5) U navedeni kapacitet ne ubrajaju se pomoćne građevine za držanje životinja na građevnoj čestici u naselju koje mogu biti površine do 100,0 m<sup>2</sup>.
- (6) Građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta formira se
  - kao neposredni nastavak stambene građevne čestice u naselju, čija se stražnja međa poklapa sa granicom građevinskog područja naselja, dok na području Malih Hlebina i Valentovaca čestica može biti i fizički odvojena od stambene čestice obiteljskog gospodarstva u naselju, ali ne više od 100,0 m u svim smjerovima,
  - najmanje 20 m udaljeno od koridora županijske ili lokalne ceste,
  - na način da joj širina iznosi najmanje 10,0 m, a dužina najmanje 20,0 m,
  - kolni i pješački pristup na građevnu česticu potrebno je ostvariti kao služni prolaz preko stambene čestice u naselju na koju se nastavlja i/ili preko vlastitog prilaza poljskim putem,
  - komunalne priključke potrebno je osigurati vezom na stambenu česticu, na koju se građevna čestica građevine nastavlja.
- (7) Građevinu za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta potrebno je oblikovati:
  - kao samostojeću građevinu, površine dimenzionirane temeljem posebnog propisa, ovisno o dozvoljenom broju životinja i ovisno o vrsti,
  - visine vijenca do najviše 4,80 m,
  - dvostrešnog krovišta nagiba krovnih ploha do 45° i orijentiranih prema uzdužnim međama čestice,
  - najmanje za širinu strehe udaljeno od bliže bočne međe, a 3,0 m od daljnje bočne međe,
  - najmanje 5,0 m udaljeno od okolnih građevina.
- (8) Ako se građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta locira u blizini šume, odnosno ukoliko se planira gradnja građevina na udaljenosti koja je manje od 50,0 m udaljena od čestice šume, potrebno je u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje tražiti posebne uvjete Hrvatskih šuma d.o.o.

#### Članak 120.

- (1) Izdvojeno **poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja**, može se osnivati isključivo na području osobito vrijednog obradivog tla /oznaka P1/ južno od Hlebina – **na lokaciji Bengerice**, odnosno unutar područja koje je na kartografskom prikazu označeno kao pogodno za intenzivni i/ili ekstenzivni uzgoj životinja.
- (2) Broj životinja u odnosu prema jedinici uvjetnog grla utvrđuje se kao i za prostor građevinskih područja naselja, odnosno prema članku 21. ove Odluke.
- (3) Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:
  - spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
  - silažu stočne hrane,
  - građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan,
  - građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala.
- (4) Ostali uvjeti uređenja čestice i gradnje su sljedeći:
  - građevna čestica treba biti na površini poljoprivrednog tla pogodnog za uzgoj životinja prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ /linijska oznaka/, a građevine trebaju biti izvan područja ograničene ili zabranjene gradnje prema kartografskom prikazu br 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“,
  - treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne prometne površine,
  - veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m<sup>2</sup> za uzgoj svinja, nojeva, peradi, krznaša i drugih malih životinja, težine do 5 kg/odrasloj jedinki, a 5.000,0 m<sup>2</sup> za ostale vrste životinja,

- ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi 40% površine čestice,
  - na čestici se mogu graditi silosi visine do 15,0 m, izrađeni od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika,
  - na području čestice, obvezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i prethodnim uvjetima,
  - obvezan je predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
  - otpadne vode nije dozvoljeno ispuštati u vodotoke – potoke i otvorene kanale.
- (5) Ako se izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo locira u blizini šume, odnosno ukoliko se planira gradnja građevina na udaljenosti koja je manje od 50,0 m udaljena od čestice šume, potrebno je u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje tražiti posebne uvjete Hrvatskih šuma d.o.o.

#### Članak 121.

- (1) Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja grade kao **obiteljska**, mogu se na građevnoj čestici objediniti djelatnosti poljoprivrede, stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva, te djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (2) Građevine, odnosno prostori za stanovanje i seoski turizam, te trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Od stambenih građevina na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.

#### Članak 122.

- (1) **Ekstenzivnim uzgojem životinja** smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, a ukoliko se planira u kapacitetu do 30 uvjetnih grla može se organizirati:
- bilo kao izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo na području predviđenom za tu namjenu, sukladno člancima 120. i 121. ove Odluke ili
  - na obradivom tlu /oznaka P1/, može se urediti prostor za uzgoj životinja ili graditi manja pojedinačna građevina za uzgoj životinja.
- (2) Svi veći kapaciteti uzgoja od 30 uvjetnih grla po čestici, smatraju se intenzivnim uzgojem i određuju se prema člancima 119. i 120. ove Odluke.
- (3) Ukoliko je površina čestice namijenjena ekstenzivnom uzgoju životinja veća od 2,0 ha, na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja uz uvjet da ukupna površina svih građevina po čestici nije veća od 100,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Izuzetno, ukoliko se površina čestice namijenjena ekstenzivnom uzgoju životinja formira u funkcionalnoj vezi s obiteljskim gospodarstvom u naselju (direktni pristup s čestice unutar građevinskog područja naselja na česticu za držanje životinja izvan građevinskog područja naselja), površina građevina može biti do 500,0 m<sup>2</sup>.
- (5) Građevine na čestici trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, oblikovanje se utvrđuje prema članku 199. ove Odluke.
- (6) Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja ekstenzivnim načinom mogu se nastavljati na građevinsko područje naselja, a trebaju od razvrstanih i nerazvrstanih cesta biti udaljeni najmanje 20,0 m, a od groblja biti udaljeni najmanje 50,0 m.

#### Članak 123.

- (1) Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P1/ mogu se na zemljišnim česticama zasađenim trajnim nasadima (ograđeni voćnjaci i vinogradi), površine iznad 5.000,0 m<sup>2</sup>, graditi **spremišta poljoprivrednih proizvoda** ukupne tlocrtne površine do 100,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Građevine treba oblikovati u skladu s graditeljskom tradicijom, kao drvene prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma isključivo u zemlji, te s maksimalnom visinom vijenca od 3,0 m, pokrivene glinenim crijepom, drvenim pločama ili slamom.
- (3) Kada se građevina locira u blizini sjeverne međe susjednog nasada (voćnjaka ili vinograda), udaljenost građevine ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Udaljenost spremišta od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
- (5) Međusobna udaljenost spremišta na susjednim česticama može biti najmanje 5,0 m.
- (6) Izuzetno se spremišta mogu graditi i kao dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

#### Članak 124.

- (1) Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P1/, i najmanje 100,0 m od građevinskih područja naselja i županijskih cesta, mogu se formirati izdvojene građevne čestice za gradnju građevina za obavljanje

djelatnosti **kompostišta biljnog organskog materijala i građevine za proizvodnju i/ili pakiranje zemlje**, te prirodnog organskog gnojiva za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

- (2) Građevna čestica za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka treba biti površine najmanje 5000,0 m<sup>2</sup> i imati direktan izlaz na javnu prometnu površinu.
- (3) Ukupna izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi 40% površine čestice.
- (4) Udaljenost građevina od pristupnog puta treba iznositi najmanje 10,0 m, a od ruba šume i vodotoka treba iznositi najmanje 50,0 m.
- (5) Građevine na čestici trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno, oblikovanje se utvrđuje prema članku 199. ove Odluke, osim što se na čestici može dodatno graditi silos visine do 10,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.
- (6) Svi zahvati unutar čestice trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla, kod obavljanja djelatnosti.

#### Članak 125.

- (1) **Lovačke remize** mogu se uređivati na svom poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P1/, na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu /oznaka PŠ/ prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“, te izvan područja zabranjene gradnje, prema kartografskom prikazu broj 3., a u svrhu uzgoja hrane, formiranja zaklona, te uzgoja, odnosno održavanja populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.
- (2) Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala (drva, zemlje ili slame), visine do 3,0 m, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači i u skladu s odredbama članka 199. ove Odluke.
- (3) Remize se mogu protezati i na prostore šuma, ukoliko je to predviđeno šumskom gospodarskom osnovom područja.

#### Članak 126.

- (1) Sve čestice koje su unutar kultiviranog krajolika formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti, ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

### 3.2.3. Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

#### Članak 127.

- (1) Građevine koje se u cilju obavljanja gospodarskih djelatnosti grade unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodnog gospodarstva i lovstva, a ovisno o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (2) Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine označenim kao gospodarske šume, a unutar šuma posebne namjene prvenstveno u funkciji održanja ekosustava, u koju svrhu se mogu uređivati isključivo neasfaltirani pristupni putovi i privremena skladišta, sukladno šumskoj gospodarskoj osnovi.
- (3) Djelatnost vodnog gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6.1. i 6.2. ove Odluke.
- (4) Za potrebe lovstva na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se postavljati isključivo lovačke čeke i hranilišta izvedeni od drveta, ukoliko je to određeno lovnogospodarskom osnovom područja.
- (5) Lovačke i ribičke domove kao ni ugostiteljske građevine nije dozvoljeno graditi u šumama i unutar inundacijskih odnosno vegetacijskih područja vodotoka i ribnjaka, bez obzira da li su predviđeni šumskom gospodarskom osnovom, vodnogospodarskom osnovom ili lovnogospodarskom osnovom.
- (6) Ako se lovački i ribički domovi lociraju u blizini šume, odnosno ukoliko se planira gradnja građevina na udaljenosti koja je manje od 50,0 m udaljena od čestice šume, potrebno je u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje tražiti posebne uvjete Hrvatskih šuma d.o.o.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

### Članak 128.

- (1) Društvene djelatnosti se, kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to uprave, lokalne samouprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti športa i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.
- (2) Društvene djelatnosti organiziraju se u naseljima, a djelatnosti športa i rekreacije mogu se organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja, u skladu s člancima 6. - 8. ove Odluke.
- (3) Za sve društvene djelatnosti, bez obzira gdje se lociraju, potrebno je:
  - osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2. ove Odluke,
  - mogućnost gradnje i oblikovanje građevina uskladiti s posebnim uvjetima zaštite krajobrazne, prirodne i kulturne baštine iz poglavlja 6. ove Odluke.

### 4.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

#### Članak 129.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene 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) Hlebine prema Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije, spada u kategoriju poticajnog razvojnog središta.
- (3) Kao poticajno središte, Hlebine bi u planskom razdoblju trebale postići, odnosno zadržati broj stanovnika između 500 – 1.500, zadržati radijus utjecaja na okolni prostor do 8,0 km, te uspostaviti ili održavati i unaprijediti sljedeće javne sadržaje - upravne funkcije općinske uprave, dječji vrtić, osnovnu školu, ambulantu, ljekarnu, veterinarsku ambulantu, poljoprivrednu ljekarnu, poštansku jedinicu, nogometno igralište, malu (polivalentnu) dvoranu, više vrsta specijaliziranih trgovina, groblje, kulturno umjetničko društvo, dobrovoljno vatrogasno društvo i druge športske udruge.
- (4) Izdvojena građevinska područja Hlebina i Gabajeva Greda trebala bi osigurati funkcioniranje građanskih udruuga, a posebno športskih i kulturno-umjetničkih.

#### Članak 130.

- (1) Unutar granica građevinskog područja naselja, društvene djelatnosti se u pravilu lociraju grupirano u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:
  - zone centralnih i društvenih sadržaja,
  - zone športa i rekreacije, koje se formiraju radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina.
- (2) Zone urbanog i tradicijskog zelenila određuju se radi zaštite od gradnje.
- (3) Površine zona prikazane su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.
- (4) Sadržaji – građevine ili otvorene površine koje se mogu graditi, odnosno uređivati unutar pojedine zone, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u točki 2.2.2. ove Odluke.

#### Članak 131.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja Općine, ovim se Prostornim planom uređenja Općine Hlebine osigurava prostor:
  - uz osnovnu školu Hlebine utvrđuje se područje zone centralnih i društvenih sadržaja radi dovršetka školske športske dvorane i izgradnje predškolske ustanove, te daljnjeg razvoja javnih sadržaja kompleksa centra,
  - u Gabajevoj Gredi građevini stare škole predviđa se sanirati i prenamijeniti za javnu, društvenu funkciju,
  - u oba naselja se uz predškolske i školske sadržaje omogućava izgradnja dječjih igrališta i školskih športskih igrališta,
  - u Hlebinama osigurava se prostor za rekonstrukciju i adaptaciju športskog doma i dovršetak prostora namijenjenog uređenju otvorenih športskih igrališta,

- u Hlebinama se osigurava prostor za lovačke športove s pratećom ugostiteljskom funkcijom,
  - za građevinu vatrogasnog spremišta u Hlebinama treba omogućiti izvedbu kolnog izlaza na sporednu ulicu, odnosno izlaz koji neće koristiti česticu Galerije naivne umjetnosti,
  - u Hlebinama prostor Galerije naive umjetnosti i pripadajućeg parka definira se u isključivoj funkciji i bez moguće prenamjene prostora,
  - u oba naselja se utvrđuje potreba adaptacije, odnosno rekonstrukcije domova kulture, radi mogućnosti djelovanja Kulturno umjetničkih društava, te drugih građanskih udruga,
- (2) Izgradnju sadržaja iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati izradom projekata.

#### Članak 132.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja osigurava se prostor za održavanje i unapređenje postojećih površina tradicijskog ili urbanog zelenila:
- tradicijsko zelenilo u širem prostoru ulice u Hlebinama potrebno je održavati i unaprijeđivati kao ambijentalnu vrijednost naselja,
  - kod uređenja poslovne zone na ulazu u Hlebine od strane Sigeca, potrebno je u prvih 20,0 m od linije regulacije ulice prema čestici urediti kao parkovnu površinu,
  - površinu tradicijskog zelenila u Hlebinama – „gmajna u naselju“ treba se očuvati od gradnje i održavati kao travnjak i/ili voćnjak, odnosno, unutar površine mogu se uređivati povrtnjaci,
  - površina sjeverno od mosta kojim ŽC 2147 prelazi preko kanala Reka treba se zadržati kao javna zelena površina, kroz koju je potrebno, izvan čestice prometnice, urediti pješačku stazu i dovršiti uređenje prostora oko raspela,
  - površinu ispred kompleksa triju stambenih građevina uz memorijalnu kuću Krste Hegedušića potrebno je urediti kao parkovnu površinu, koja će biti dio ambijentalne cjeline na zapadnom ulazu u Hlebine,
  - parkovnu površinu na izlazu iz Hlebina prema groblju potrebno je održavati kao park,
  - tradicijsko zelenilo – „gmajna“ u Gabajevoj Gredi treba se i nadalje uređivati kao javna zelena površina - travnjak i voćnjak, a preko nje je moguće i dalje ostvarivati pristupe stambenim česticama u naselju.
- (2) Uređenje novih parkova potrebno je osigurati izradom projekata.

#### Članak 133.

- (1) Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje i potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.
- (2) Orijentacijske površine pojedinačnih građevnih čestica društvenih djelatnosti određuju se prema sljedećim normativima:
- za građevine općinskih službi, odnosno mjesne odbore, površine najmanje 800,0 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu osnovne škole površine najmanje 10.000,0 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu područne škole površine najmanje 5.000,0 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu dječjeg vrtića i jaslica površine najmanje 2.000,0 m<sup>2</sup>, a dječjeg vrtića bez jaslica površine najmanje 800,0 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu društvenog doma, uz koju je potrebno vezati prostore kulturno-umjetničkih društava, površine najmanje 1.000,0 m<sup>2</sup>,
  - za građevine ambulante, ljekarne i poljoprivredne apoteke, površine najmanje 500,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Orijentacijske površine za šport i rekreaciju:
- česticu za nogometno igralište dimenzija 66,0 x 110,0 m, moguće je locirati u smjeru sjever – jug, s dozvoljenim otklonom od 15°,
  - građevnu česticu za građevinu malu sportsku dvoranu, dimenzija 25,0 x 45,0 m, moguće je locirati u smjeru istok - zapad, s dozvoljenim otklonom od 15°.
- (4) Građevnu česticu za školsku sportsku dvoranu u Hlebinama potrebno je formirati unutar zone centralnih sadržaja uz osnovnu školu.
- (5) Građevnu česticu za građevinu veterinarske ambulante preporuča se formirati unutar stambene zone niske izgradnje.
- (6) Građevine crkava i kapela postoje u svim naseljima.
- (7) Površina groblja i potrebno proširenje groblja precizno su označeni u kartografskim prikazima građevinskih područja.

#### Članak 134.

- (1) Ukoliko se unutar zona formiraju (interpoliraju ili preoblikuju) postojeće građevne čestice za izgradnju pratećih sadržaja koji se mogu graditi u pojedinim zonama (građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja), obavezno je osiguranje prostora za društvene djelatnosti locirane unutar iste zone, prema stavcima 1. – 4. članka 133. ove Odluke.



**Članak 135.**

- (1) Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje za građevine osnovne i prateće namjene, **unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih djelatnosti, te zona športa i rekreacije**, su sljedeći:
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4,
  - etažnost građevina može biti najviše 3 nadzemne etaže, odnosno građevina može imati podrum + prizemlje + 1 kat + potkrovlje,
  - visina vijenca građevina u izgrađenim dijelovima naselja može biti najviše 7,0 m, osim što za osnovne škole, dijelove športskih građevina koji ne mogu biti niži, i vjerske građevine može biti do 10,0 m, dok specifični dijelovi (zvonici i slično) mogu biti i veće visine,
  - ako je unutar postojeće zone, određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu,
  - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m,
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
  - izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, 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,
  - otvorena športska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona športa i rekreacije, trebaju biti najmanje 20,0 m udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
  - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem,
  - ozelenjenim površinama smatraju se i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/2 parkirališta,
  - garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene,
  - a druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema poglavlju 2.2.2. člancima 28. - 38. ove Odluke, kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 5, 7. i 8. ove Odluke.
- (2) Postojeće građevine društvenih sadržaja u značajnom broju su istovremeno i građevine od kulturno-povijesnog značaja nacionalne ili lokalne razine ili se nalaze unutar područja povijesnih jezgri naselja i u njihovom kontaktnom području, radi čega se u postupcima građevinskih zahvata na njima trebaju poduzeti mjere zaštite iz poglavlja 6. ove Odluke.

**Članak 136.**

- (1) Na građevnoj čestici društvenog sadržaja (bez obzira na funkcionalnu zonu lociranja osnovnog sadržaja) – **zdravstva, kulture i zabave, te športa i rekreacije**, može se odobriti postava **jedne montažne građevine - kioska do 12,0 m<sup>2</sup>**, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, ukoliko je djelatnost kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.
- (2) Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).
- (3) Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.
- (4) Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.
- (5) Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska na površinama društvenih sadržaja ne može se postaviti na istoj čestici niti na međusobnom razmaku manjem od 50,0 m.
- (6) Kioscima iz ovog stavka ne smatra se grupa kioska koja se temeljem projekta postavlja u funkciji gospodarske, odnosno komunalne djelatnosti tržnice ili sajma.

**Članak 137.**

- (1) U **stambenim zonama** mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.
- (2) Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakteristične stambene matrice stambene zone u kojoj se nalaze.

- (3) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima **stambenih zona niske izgradnje** oba naselja, **kao osnovne ili kao prateće** građevine ukoliko:
- na čestici nije izgrađena gospodarska građevina bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, odnosno ukoliko je udaljenost do najbliže takve građevine u okolnom području 50,0 m,
  - ukoliko je udaljenost do najbliže građevine za uzgoj životinja 50,0 m.

#### Članak 138.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti **ne mogu** se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za djelatnost predškolskog odgoja i djelovanja udruga građana ukoliko:
- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
  - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
  - se stambenom dijelom građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone.

### 4.2. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 139.

- (1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:
- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
  - unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije,
  - prirodni i prirodni bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ove Odluke.

#### 4.2.1. Izdvojena područja za društvene djelatnosti

#### Članak 140.

- (1) Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se prostorima za obavljanje osnovne i pratećih djelatnosti, i gradnju građevina navedenih u odredbama za uređenje pojedinog izdvojenog područja.
- (2) Namjena, lokacija, te površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:
- zonu rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjacima istočno od Gabajeve Grede /oznaka R9/.

#### Članak 141.

- (1) **Izdvojeno područje rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjacima** nalazi se istočno od Gabajeve Grede a obuhvaća prostor napuštenih eksploatacija šljunka koji se koristi kao rekreacijsko jezero i ribnjak.
- (2) Područje se predviđa urediti temeljem plana uređenja užeg područja – Detaljnim planom uređenja (DPU) rekreacijske zone.
- (3) Detaljnim planom uređenja (DPU) potrebno je:
- definirati načine prilaza i utvrditi javne površine putova do područja i kroz rekreacijsko područje,
  - definirati način dovršetka sanacije iskopa u svrhu uređenja ribnjaka s mogućnošću oblikovanja dijelova jezera u svrhu izletničkog turizma – vožnje čamcima i slično,
  - definirati način sanacije postojeće bespravne gradnje uz obale jezera i na okolnim kontaktnim površinama,
  - definirati mogućnost gradnje izletničkog naselja u dijelu zone.
- (4) Uz postojeći dom ribičkog društva može se graditi (u obliku dogradnje ili kao samostojeća građevina) ugostiteljski sadržaj.
- (5) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
- visina vijenca građevina ne može biti veća od 3,0 m,
  - građevine mogu imati samo jednu – prizemnu etažu,
  - tlocrt građevina treba biti izdužen, pravokutan ili u obliku slova „L“,
  - krov ne može imati krovne otvore,
  - ne smiju se izvoditi krovne kućice niti terase u krovu, niti lomiti krovnište suprotno tradicijskim načinima,
  - pokrov građevina može biti od crijepa, drvenih ploča ili slame,
  - zabranjuje se upotreba arhitektonskih formi koje nisu tradicijske, pod čime se posebno podrazumijevaju kule, tornjevi, građevine poligonalnog, kružnog i eliptičnog tlocrta, kružni, polukružni i lučni otvori i lučni nadvoji,

- boja pročelja građevina ograničava se na bijelu, oker žutu, zagasito ciglastu, zelenu i smeđu, a izričito su zabranjene plava, ljubičasta, ružičasta, narančasta i limun žuta.
- (6) U sklopu kompleksa se može urediti:
- najviše 4 tenis igrališta i 1 igralište odbojke na pijesku, sve kao otvorena igrališta,
  - uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i slično,
  - mogu se graditi privezišta za čamce, pješački mostovi, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
  - sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) treba izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu (bez asfaltnih prilaza i staza).
- (7) Ribnjak i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.
- (8) Unutar područja zone ne mogu se unositi neautohtone biljne i životinjske vrste.

#### 4.2.2. Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

##### Članak 142.

- (1) Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreacijskih aktivnosti, te privremenih sportskih ili kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.
- (2) Kod uređivanja staza iz stavka 1. ovoga članka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske puteve, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

#### 4.2.3. Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

##### Članak 143.

- (1) Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela - u šumama mogu se obavljati isključivo rekreacijske aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava, ukoliko je to u skladu s šumskom gospodarskom osnovom.
- (2) U svrhu korištenja navedenih prostora, mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

## 5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA GRAĐEVINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I KOMUNALNIH SERVISA

### Članak 144.

- (1) Koridori ili trase i površine postojećih, planiranih i mogućih planiranih građevina i uređaja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i komunalnih servisa prikazane su kartografskim prikazom broj 2. "Infrastrukturni sustavi".
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, sustav cestovnog prometa prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (3) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine predviđena je izgradnja, odnosno održavanje i unapređenje sljedećih sustava:
  - **prometnog**, koji obuhvaća sustave cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
  - **energetskog**, koji obuhvaća sustave prijenosa i distribucije električne energije, prijenosa i distribucije plina, te prijenosa nafte,
  - **vodnogospodarskog**, koji obuhvaća sustave za zaštitu od voda, korištenje voda, sustav vodoopskrbe, te sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
  - komunalne prostore – groblja.

### Članak 145.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### Članak 146.

- (1) Planirana građevina za koju se utvrđuje potreba za formiranjem novog izdvojenog građevinskog područja, odnosno pojedinačnih građevinskih čestica u funkciji infrastrukturnih sustava, a koja će se formirati izvan utvrđenih građevinskih područja, je čestica za gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Hlebine s pripadajućim ispustom.
- (2) Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području Općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crpnih stanica sustava vodoopskrbe, odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.
- (3) Područja i građevne čestice za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

### Članak 147.

- (1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.
- (2) U određivanju trasa i koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja s prostorom odnosno:
  - zahvati u prostoru ne smiju se izvoditi na štetu korištenja obradivih površina, posebno osobito vrijednog obradivog tla,
  - koridori osigurani za prolaz jedne infrastrukture trebaju se iskoristiti i za vođenje ostalih potrebnih infrastrukture,
  - zahvati u prostoru trebaju uzeti u obzir mogućnost dugoročnog širenja građevinskih područja, stoga je potrebno izbjegavati pozicioniranje infrastrukturnih vodova u blizini naselja, a u naseljima je potrebno infrastrukturu graditi u prostoru javnih površina, a ne na površini privatnih građevinskih čestica,
  - zahvatima u prostoru treba se maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, vegetacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 148.

- (1) Cestovne prometnice državnog i županijskog značaja na prostoru Općine i posebni zahtjevi lokalne zajednice u odnosu na lociranje i način gradnje, odnosno rekonstrukciju navedenih cesta određeni su u poglavlju 2.1. ove Odluke.
- (2) Nove planirane cestovne prometnice od općinskog značaja na području Općine su:
  - pristupna cesta do gospodarske zone južno od Hlebina, koja se istočno od groblja predviđa spojiti na županijsku cestu ŽC 2114,
  - pristupna cesta do turističke zone na Svetinjskom Bregu, koja se veže na Županijsku cestu ŽC 2114 sjeverno od naselja Hlebine,
  - nova pristupna cesta od Hlebina do Malih Hlebina i Valentovaca.
- (3) Širina koridora planiranih cesta od općinskog značaja, koji određuje područje zabrane gradnje drugih građevina na planom definiranoj trasi do trenutka formiranja stvarnog pojasa (lokacijskom dozvolom) pojedine prometnice, iznosi 10,0 m obostrano od planirane osi, ili ukupno 20,0 m.
- (4) Prioritetni zahvat od općinskog značaja je asfaltiranje svih postojećih ulica u naseljima.

#### 5.1.1.1. CESTOVNI PROMET IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

#### Članak 149.

- (1) Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevinskog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu zemljišnog cestovnog pojasa:
  - širina postojećih građevinskih čestica državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržava,
  - širina građevinskih čestica novih državnih i županijskih cesta određuje se s minimalno 20,0 m, lokalnih cesta s 16,0 m, a ostalih nekategoriziranih cesta s 10,0 m.
- (2) Izuzetno, pojedini koridor ili dio koridora može biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisom.
- (3) Zaštitni pojas cesta, sukladno Zakonu o javnim cestama («Narodne novine» broj 180/04. i 138/06) iznosi 15,0 m za županijske ceste, a 10,0 m za lokalne ceste, mjereno obostrano od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.
- (4) Izvan ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine utvrđenih građevinskih područja, u zaštitnom pojasu cesta, nije dozvoljeno locirati građevine, odnosno građevine se izuzetno mogu locirati uvažavajući posebne uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa ceste, izdane od nadležne uprave za ceste.

#### Članak 150.

- (1) Izvan granica građevinskih područja, isključivo uz županijske ceste dozvoljava se gradnja **servisnih cestovnih sadržaja**:
  - benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti,
  - stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka, servisni sadržaji ne mogu se locirati na površinama koje su na kartografskom prikazu broj 1. označene kao površine šuma /oznaka Š1/.
- (3) Najveća dubina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovoga članka je 60,0 m od bližeg ruba kolnika prometnice.

#### Članak 151.

- (1) **Centralno parkiralište za kamione** za potrebe Općine potrebno je locirati bilo unutar poslovne zone na ulazu u Hlebine od strane Sigeca, bilo unutar planirane gospodarske zone južno od Hlebina.
- (2) Parkirališta za kamione moguće je dodatno organizirati i kao prateći servis uz benzinske postaje.
- (3) Parkirališta za kamione nije moguće locirati na drugim prostorima.
- (4) Parkiralište za kamionski promet potrebno je urediti na sljedeći način:
  - građevnu česticu centralnog parkirališta potrebno je dimenzionirati za prihvat najmanje 6 teretnih vozila,
  - građevnu česticu je potrebno urediti i na njoj je moguće graditi prema uvjetima određenim za gradnju u gospodarskim zonama, prema poglavlju 3.2.1. ove Odluke.

- površine parkiranja i servisa vozila potrebno je urediti na način da se spriječi zagađenje podzemnih voda i površinskih vodotoka od zagađenja, ugradnjom separatora mulja, pijeska, ulja i masti, odnosno drugih štetnih tvari, sukladno posebnim propisima i posebnim vodoprivrednim uvjetima.

#### Članak 152.

- (1) Uz prometnice izvan granica građevinskih područja naselja i drugih izdvojenih građevinskih područja, označenih u kartografskom prikazu broj 1. nije dozvoljeno postavljanje **reklamnih panoa**, površine 6,0 m<sup>2</sup> kao ni većih panoa.
- (2) Reklamni panoi površine do 6,0 m<sup>2</sup> mogu se postavljati isključivo uz županijske prometnice na način da:
  - ne smanjuju prometnu vidljivost ulica,
  - su od osi kolnika udaljeni minimalno 6,5 m,
  - su od ruba pješačke ili biciklističke staze udaljeni minimalno 1,5 m,
  - su od crkava, kapela, poklonaca, pilova, raspela, memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja udaljeni najmanje 30,0 m.
- (3) U površinu reklamnog panoa se računa i nosiva konstrukcija reklamnog panoa.

#### Članak 153.

- (1) Na području obradivog tla, mogu se za pristup građevnim česticama i poljoprivrednim površinama koristiti poljski putovi čija minimalna širina koridora se utvrđuje s 4,0 m.
- (2) Manipulativni pojas poljskog puta, koji određuje područje zabrane gradnje građevina i postave drugih vrsta uređaja (ograda, klijeti, spremišta, plastenika, staklenika, pčelinjaka, hidranata, stupova zračne NN mreže i slično) određuje se s 10,0 m, a utvrđuje se:
  - 5,0 m obostrano, mjereno od osi poljskog puta, odnosno,
  - 7,0 m od osi poljskog puta čija suprotna strana graniči s usjekom, pokosom vodotoka i slično.

### 5.1.1.2. CESTOVNI PROMET U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

#### Članak 154.

- (1) Unutar građevinskih područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.
- (2) Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (3) Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).
- (4) Zaštitni pojas cesta unutar građevinskih područja utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, a lociranje građevina unutar zaštitnog pojasa potrebno je dodatno uskladiti prema matrici naselja, što je posebno značajno za ulice na kojima se ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine utvrdila obaveza gradnje osnovnih građevina na liniji regulacije ulice.

#### Članak 155.

- (1) Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (2) Stajališta s nadstrešnicama za putnike mogu se locirati u cestovnom pojasu ili na pojedinačnoj građevnoj čestici, a ne smiju se locirati na površinama urbanog ili tradicijskog zelenila, označenim na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.
- (3) Od crkvi, kapela, poklonaca, pilova, raspela i memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja stajališta bez nadstrešnice trebaju biti udaljena najmanje 10,0 m, a stajališta s nadstrešnicama najmanje 30,0 m.

#### Članak 156.

- (1) Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja može biti minimalno:
  - 20,0 m za županijske ceste,
  - 16,0 m za lokalne ceste,
  - 10,0 m, za ostale nekategorizirane ceste,
  - a samo izuzetno, ukoliko se formira koridor za slijepu ulicu ili ulicu s jednom voznom trakom 7,0 m.
- (2) Jedna vozna traka može se graditi iznimno za slijepe stambene ulice, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.
- (3) Ukoliko se formira **nova ulica unutar građevnih područja**:
  - minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 40,0 m,

- maksimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 120,0 m.

#### Članak 157.

- (1) Postojeće ulice koje imaju manju širinu koridora od navedenih u članku 156. stavku 1. mogu se uređivati unutar utvrđenih koridora, ali se ne smiju produživati na isti način, a dugoročno ih je potrebno preregulirati da zadovolje prometne standarde.
- (2) Ukoliko se linija regulacije postojeće ulice u naselju nanovo utvrđuje, radi rekonstrukcije prometnice ili pojedinačnog građevnog zahvata na građevnoj čestici koja radi premale udaljenosti od osi prometnice ugrožava promet, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste treba iznositi najmanje:
  - kod županijske ceste 8,0 m,
  - kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m,
  - kod ostalih cesta 3,0 m.
- (3) Obveza korekcije linije regulacije iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na zahvate na postojećim građevinama, koje se mogu smatrati neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada, kao ni na registriranu i evidentiranu baštinu iz poglavlja 6. ove Odluke.

#### Članak 158.

- (1) Ulice, osim u gospodarskim zonama, moraju imati najmanju kolovoznu širinu 4,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).
- (2) Ulice u gospodarskim zonama moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), a ne mogu se graditi za jednu voznu traku.

#### Članak 159.

- (1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, čija širina ne može biti manja od 1,2 m, dok se radi posebnih propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera preporuča 1,60 m.
- (2) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.
- (4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### Članak 160.

- (1) Unutar naselja, uz državne i županijske ceste obvezno je, a može se izvoditi fazno, uređenje biciklističkih i pješačkih staza, u pravilu odvojenih od kolnika zelenim pojansom, širine i nagiba staze, prema posebnim propisima.

#### Članak 161.

- (1) Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema sljedećim normativima:

	<b>namjena građevine</b>	<b>koeficijent</b>	<b>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</b>
1	<b>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</b>	0,45	1 zaposlenika
2	<b>UREDSKI PROSTORI</b>	2	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	<b>TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO</b>	4	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	<b>VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE</b>	0,15	1 posjetitelja
5	<b>SPORTSKE GRAĐEVINE</b>	0,20	1 gledatelja
6	<b>STAMBENE GRAĐEVINE</b>	1	1 stan

- (2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

#### Članak 162.

- (1) Lokacije i način postave vertikalne **prometne signalizacije** potrebno je uskladiti s mjerama zaštite

krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke.

#### Članak 163.

- (1) Unutar granica građevinskog područja, uz prometnice unutar poslovnih i gospodarskih zona, mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m<sup>2</sup>, u što se uračunava i površina koju zauzima nosiva konstrukcija, pod uvjetom da:
  - ne smanjuju prometnu vidljivost ulica,
  - su od osi kolnika udaljeni minimalno 6,5 m,
  - su od ruba pješačke ili biciklističke staze udaljeni minimalno 1,5 m.
- (2) Unutar granica građevnog područja, **reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m<sup>2</sup>**, (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja, te centralnih i društvenih sadržaja, osim na građevnim česticama predškolskih i školskih ustanova, vjerskih građevina i na prostorima označenim kao područja od kulturnog ili ambijentalnog značaja, na način da:
  - ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
  - su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m,
  - su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (3) Unutar površina zona urbanog ili tradicijskog zelenila **nije dozvoljeno** postavljati reklamne panoje.

### 5.1.2. Poštanski promet

#### Članak 164.

- (1) Mreža poštanskog prometa za područje Općine uspostavljena je s jedinicom poštanske mreže u središtu Hlebina (br. pošte 48 323) za oba naselja Općine.
- (2) Naselje Komatnica, koje administrativno pripada Općini Peteranec također koristi poštanski ured u Hlebinama.

### 5.1.3. Telekomunikacijski promet i radio veze

#### Članak 165.

- (1) Telekomunikacijski sustav fiksne telefonije na području Općine je uspostavljen, a bazira se na:
  - UPS centrali (udaljeni pretplatnički stupnjevi) u Hlebinama, koja je sustavom podzemnih svjetlovodnih kabela povezana prema TC/PC (tranzitno-pristupnoj centrali) u Gradu Koprivnici,
  - sustavu pristupnih mreža u naseljima, koje sustavom podzemnih kabela i sustavom nadzemnih samonosivih kabela pokrivaju naselja u Općini.
- (2) Sustav je prema potrebama moguće razvijati, odnosno osuvremenjivati.
- (3) Sve mjesne i međumjesne kabela telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a proširenje, rekonstrukciju i modernizaciju mreža, vršiti polaganjem novih ili zamjenom postojećih kabela unutar istih koridora.
- (4) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabela mreže treba predvidjeti jednostrano unutar koridora županijskih i lokalnih cesta, a u naseljima jednostrano ili obostrano u ulici.

#### Članak 166.

- (1) Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:
  - ne narušavaju matricu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice, a ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, potrebno ih je locirati najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
  - budu najmanje 30,0 m udaljene od crkava, kapela, poklonaca, pilova, raspela, te memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja,
  - nije ih dozvoljeno postavljati unutar površina označenih kao urbano ili tradicijsko zelenilo.

#### Članak 167.

- (1) Mobilni telekomunikacijski sustav je u fazi uspostave, a postojeća je osnovna postaja locirana u Hlebinama iza građevine poštanskog ureda.

#### Članak 168.

- (1) Antenski uređaji i bazne postaje telekomunikacijskih i radijskih sustava mogu se postavljati unutar naselja isključivo na prihvatima lociranim na visokim građevinama, izuzev sakralnih građevina.



- (2) Samostojeće tornjeve s antenskim uređajima i baznim postajama treba locirati na poljoprivrednom tlu i unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih djelatnosti, uz uvjet da su najmanje 200,0 m udaljeni od groblja.
- (3) Radi zaštite vizura na građevine od kulturno-povijesnog značaja, za postavu tornjeva na koje se predviđaju postaviti antenski uređaji i bazne postaje radijskih i telekomunikacijskih sustava, kao i za postavu samih uređaja na građevine, potrebno je u postupku izdavanja uvjeta za gradnju zatražiti suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

## **5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

### **5.2.1. Prijenos i distribucija električne energije**

#### **Članak 169.**

- (1) Uvjeti održavanja i unapređenja dijelova energetskog sustava, koji se smatraju značajnim za Republiku Hrvatsku i Koprivničko-križevačku županiju određeni su u poglavlju 2.1. ove Odluke.
- (2) Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Općine, koji uključuje srednjenaponske i niskonaponske mreže, te odgovarajuće transformatorske stanice potrebno je održavati i poboljšavati.
- (3) Na području Općine postoji jedanaest (11) transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 Kv, od kojih su dvije u planu za rekonstrukciju – TS 10(20)/0,4 kV Hlebine 3 i Hlebine 6.
- (4) Planira se izgradnja 10(20) kV kablenskog dalekovoda od TS 10(20)/04 kV Hlebine 6 do TS 10(20)/04 kV Delovi farma.
- (5) U svrhu poboljšanja sustava planira se i postupna zamjena postojeće niskonaponske mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kablenskim snopom na betonskim stupovima ili podzemnim kablama.
- (6) Daljnje širenje i nadogradnja sustava opskrbom električne energije treba pratiti izgradnju naselja, gospodarskih zona i izdvojenih građevinskih područja.

#### **Članak 170.**

- (1) Trase srednjenaponske i niskonaponske mreže kao i mreže javne rasvjete trebaju se definirati unutar koridora ulica.
- (2) Stupove za nošenje zračnih kabela mreže elektroopskrbe i javne rasvjete nije dozvoljeno postavljati na površine parkova, odnosno unutar funkcionalnih zona urbanog ili tradicijskog zelenila, gdje trebaju biti izvedene podzemno, kao kablenska kanalizacija.
- (3) Srednjenaponske i visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kablenski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

#### **Članak 171.**

- (1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.
- (2) Transformatorske stanice trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:
  - ne narušavaju matricu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice, a ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, potrebno ih je locirati najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
  - budu najmanje 30,0 m udaljene crkava, kapela, poklonaca, raspela, memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja,
  - nije ih dozvoljeno postavljati unutar površina označenih kao urbano ili tradicijsko zelenilo.
- (3) Izuzetno, transformatorske stanice mogu se locirati kao prateće građevina na česticama u gospodarskim zonama ili kao dio građevina gospodarske ili društvene namjene u stambenim zonama i zonama centralnih i društvenih sadržaja.
- (4) Naslijedene trafostanice na česticama drugih namjena mogu se zadržati ukoliko ne narušavaju funkciju zone.
- (5) U slučaju potrebne rekonstrukcije ili dogradnje sustava, potrebno ih je izmjestiti na druge, primjerenije lokacije:
  - trafostanice koje su od sakralnih i drugih obilježja od kulturnog značaja izgrađene na udaljenostima manjim od 30,0 m,
  - trafostanice koje se ne uklapaju u strukturu naselja, na način određen stavcima 2. i 3. ovog članka.
- (6) Ukoliko se trafostanice lociraju izvan građevinskih područja, potrebno ih je od:
  - osi kolnika županijske ceste odmaknuti 10,0 m,
  - od osi lokalne ceste odmaknuti najmanje 8,0 m,

- a od osi nerazvrstane ceste, te poljskog puta odmaknuti najmanje 5,0 m.

#### Članak 172.

- (1) Radi racionalnijeg korištenja prostora, zračnu niskonaponsku mrežu unutar građevinskih područja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.
- (2) Obostrano je, unutar uličnih koridora u naseljima, moguće voditi niskonaponsku mrežu ukoliko se predviđa kao podzemna, kabelska kanalizacija.
- (3) Isti koridor za potrebe niskonaponske mreže opskrbe električnom energijom, potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu, bilo da se vodi vlastitim NN kablom ili u sklopu kabelskog razvoda NN mreže opskrbe električnom energijom.

### 5.2.2. Prijenos i distribucija plina i prijenos nafte

#### Članak 173.

- (1) Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Općine bazira se na postojećim građevinama lokalne razine, a širenje niskotlačne mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine planiranim za širenje naselja i na izdvojena građevinska područja, a sukladno tome i potreba za postavljanjem redukcijskih stanica niskotlačne mreže.
- (2) Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.
- (3) Gospodarske proizvodne i poslovne zone mogu se umjesto izvedbom niskotlačne mreže opskrbiti plinom na način da se u koridoru ulice predvidi srednjetačna mreža, a da se tlak za pojedinačne korisnike reducira izvedbom vlastitih redukcijskih stanica na pojedinačnim građevnim česticama.
- (4) Plinske redukcijske stanice mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama, kao pomoćne građevine na građevnim česticama gospodarske ili društvene namjene ili unutar uličnog koridora uz uvjet da ne narušavaju matricu naselja i ne smetaju prometu.
- (5) Ukoliko se lociraju unutar građevnih čestica, potrebno ih je od linije regulacije uvući najmanje 1,0 m, a ukoliko se lociraju unutar uličnog koridora potrebno ih je od vanjskog ruba kolnika udaljiti najmanje 2,0 m.
- (6) Plinske redukcijske stanice nije dozvoljeno locirati na površinama označenim kao funkcionalna zona urbanog ili tradicijskog zelenila.

#### Članak 174.

- (1) Sustav prihvata i otpreme nafte od interesa je za Republiku Hrvatsku, a sastoji se od cjevovoda - dionice Sisak – Virje – Lendava.
- (2) Zaštitna zona naftovoda je 100,0 m obostrano od osi naftovoda, a zona opasnosti je 20 m obostrano od naftovoda.
- (3) Zahvati unutar zaštitne i zone opasnosti su mogući uz primjenu mjera zaštite utvrđene posebnim uvjetima distributera.

### 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 5.3.1. Zaštitne građevine

#### Članak 175.

- (1) Sustav zaštite od voda na području Općine uspostavljen je izvedbom:
  - nasipa za zaštitu od visokih voda rijeke Drave,
  - hidromelioracijskog sustava za zaštitu poljoprivrednih površina od prekomjerne oborinske vode.
- (2) Sustav je potrebno održavati i unapređivati primjenom posebnih propisa i uz pridržavanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke i mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okolinu iz poglavlja 8. ove Odluke.

#### Članak 176.

- (1) Inundacijski pojas vodotoka je pojas zemljišta uz vodotok i druge površinske vode s posebnim pravnim režimom, donesen temeljem Zakona o vodama («Narodne novine» broj 107/95. i 150/05).
- (2) Širina inundacijskog pojasa ovisi o veličini i značaju vodotoka, a kreće se od 5,0 m do 20,0 m, a osigurava održavanje vodotoka i provedbu obrane od poplava.
- (3) Inundacijski pojasevi vodotoka su unutar područja Općine proglašeni za vodotoke «Bistra Koprivnička» i «Moždanski jarak» i to u širini od 6,0 m obostrano od ruba čestice vodotoka.
- (4) Ako inundacijski pojas nije utvrđen utvrđuje se temeljem posebnih uvjeta institucija nadležnih za brigu i

održavanje voda na području Općine.

#### Članak 177.

- (1) Na području naselja Gabajeva Greda održavanje i daljnji razvoj sustava zaštite od voda u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima.
- (2) U navedenu svrhu, potrebno je vodotoke (potoke i kanale), što je moguće više uređivati kao prirodna staništa, odnosno na način koji omogućava meandriranje.

### 5.3.2. Vodoopskrbni sustav

#### Članak 178.

- (1) Vodoopskrbni sustav je izveden u osnovnom dijelu naselja Hlebine, a predstavlja prioritetni komunalni zahvat na području ostatka općinskog područja.
- (2) Dugoročno se planira izgradnja vodoopskrbnog sustava koji će osigurati potpunu opskrbljenost oba naselja, odnosno svih zaselaka, jedinstvenim sustavom vodoopskrbe, kojim bi se istovremeno osigurala realizacija vodoopskrbnog prstena prema Molvama, te izgradnja cjevovoda vodoopskrbe do Komatnice preko Hlebina.
- (3) Veza vodoopskrbne mreže predviđa se, radi uspostave prstena i od Gabajeve Grede do Komatnice .
- (4) Mreže vodoopskrbe mogu se izvoditi u fazama.
- (5) Vodoopskrba izdvojenih građevinskih područja, kao i izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava koja se mogu graditi na poljoprivrednom tlu može se alternativno riješiti izvedbom vlastitih bunara, prema posebnim propisima i uvjetima „Hrvatskih voda“ d.o.o.

#### Članak 179.

- (1) Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i mreže u naseljima treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.
- (2) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

#### Članak 180.

- (1) Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.
- (2) Na površinama zona urbanog i tradicijskog zelenila i u parkovima uređenim u drugim funkcionalnim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i športsko – rekreacijskim područjima izvan naselja, ne mogu se postavljati hidranti, odnosno potrebno je odabrati takve kakvi oblikovno odgovaraju namjeni površina.

### 5.3.3. Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

#### Članak 181.

- (1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda planira se izvesti kao mješoviti sustav samo za naselje Hlebine, odnosno predviđa se proširiti i za izdvojena građevinska područja, uz naselje.
- (2) Lokacija planiranog mehaničko–biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda određuje se jugoistočno od Hlebina, na lokaciji Bengerice, a ispus u kanalizirani vodotok Reka, koji se ulijeva u kanal Bistra.
- (3) Ne dozvoljava se priključenje građevina na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (4) Širenje mreže odvodnje, nakon puštanja uređaja za pročišćavanje u rad može se predvidjeti u fazama.
- (5) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu javne odvodnje treba pročistiti do razine određene posebnim propisima.
- (6) Na područjima na kojima će sustav biti u funkciji obvezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a postojeće septičke taložnice i sabirne jame na tim područjima potrebno je staviti izvan funkcije.
- (7) Otpadne, sanitarno - fekalne i tehnološke vode, nije dozvoljeno ispuštati u vodotoke niti u sustav oborinske odvodnje, bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine potrebne za ispuštanje u recipijent II. kategorije.
- (8) Za zaselke naselja Hlebina i za naselje Gabajeva Greda ne predviđa se izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, ali se za njih mogu predvidjeti manji sustavi odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda za pojedinačna naselja i dijelove naselja (tipa lagune i slično), uz suglasnost „Hrvatskih voda“,

a koje se može planirati prema posebnim propisima i uz prethodne uvjete koji osiguravaju zaštitu voda i drugih dijelova okoliša.

#### Članak 182.

- (1) Na područjima Općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a na području Hlebina do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda:
  - otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, trodjelne nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima,
  - tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.
- (2) Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:
  - 1,0 m od susjedne međe,
  - 3,0 m od susjedne stambene građevine,
  - 1,0 m od vlastite stambene građevine,
  - 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

#### Članak 183.

- (1) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda direktno, niti preko septičkih taložnica, u vodotoke, bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine potrebne za ispuštanje u recipijent II. kategorije.
- (2) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih niti tehnoloških voda u sustav oborinske odvodnje.

#### Članak 184.

- (1) Oborinske vode unutar građevinskih područja naselja, ukoliko nisu jedinstveno riješene skupljanjem u mješoviti kanalizacijski sustav naselja, potrebno je rješavati skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda.
- (2) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta, servisa vozila i poljoprivrednih strojeva potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema uvjetima održavatelja sustava.

#### Članak 185.

- (1) U poglavlju 8. ove Odluke određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda – podzemnih voda, površinskih vodotoka – potoka, kanala i jezera.

### 5.4. GROBLJE

#### Članak 186.

- (1) **Groblje** se određuje kao prostor isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za pokop ljudi.
- (2) Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- (3) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine predviđa se proširenje groblja Hlebine istočno do čestice postojećeg poljskog puta i južno, sve prema grafičkom prilogu.
- (4) Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, parkiralište za potrebe groblja, ispraćajni trg, te javna i sakralna plastika.
- (5) U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećarnica, trgovina pogrebnom opremom i slično).
- (6) Do izgradnje čvrstih građevina, iz stavka 4. ovoga članka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećarnicu i /ili prodaju pogrebne opreme.
- (7) Kontaktna zona groblja izvan građevinskog područja naselja, ne može se izgrađivati.
- (8) Izuzetno se u kontaktnoj zoni groblja izvan građevinskih područja mogu graditi parkirališne površine za potrebe groblja.

#### Članak 187.

- (1) Radi zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti groblja, kao povijesno – memorijalne cjeline na području Općine potrebno je provoditi mjere zaštite prema poglavlju 6.3. ove Odluke.

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

### 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 188.

- (1) Preuzeto iz odredbi Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije («Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije» broj 8/01), a prema Zakonu o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05) predlažu se za zaštitu:
  - u kategoriji **značajni krajobraz** – širi kontaktni prostor rijeke Drave,
  - u kategoriji **spomenik prirode** – Mrtvica Osredak i vodene površine jezera unutar rekreacijskog područja kraj Gabajeve Grede .
- (2) Provedba postupka zaštite provodi se sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

#### Članak 189.

- (1) Mjere zaštite pojedinih prostora iz članka 188. ove Odluke nakon proglašenja zaštite provode se sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- (2) Do proglašenja zaštite područje šireg kontaktnog prostora rijeke Drave područje s namjenom obradivog tla može se koristiti kao obradivo tlo pogodno za intenzivnu obradu, sukladno poglavlju 3.2.2. ove Odluke i mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz poglavlja 6.2. ove Odluke, a iz prethodnog se izuzima područje planiranog eksploatacijskog polja sjeverno od Gabajeve Grede.
- (3) Izuzetno od prethodnog, sukladno posebnim propisima moguće je planirati izgradnju akumulacijskog jezera hidroelektrane Novo Virje, kao dio sustava za proizvodnju električne energije, uz obvezu predviđanja zaštite od poplava za prostor južno od građevine.

#### Članak 190.

- (1) **Područjem ugroženog okoliša** definira se širi kontaktni prostor vodotoka «Bistra Koprivnička», «Moždanski jarak» i «Reka».
- (2) U cilju očuvanja ugroženog ekosustava vodotoka Bistra Koprivnička, Moždanski jarak i Reka:
  - izvan naselja zabranjeno je graditi građevine unutar prostora označenog na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ radi osiguranja razvoja vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
  - prostor uz potok u naselju potrebno je uređivati u skladu s mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz poglavlja 6.2. ove Odluke,
  - unutar naselja se zabranjuje zacjevljivanje potoka, korištenje potoka kao dijela sustava odvodnje sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda, a može se koristiti kao dio sustava oborinske odvodnje isključivo ukoliko se voda prije upuštanja pročisti od primjesa pijeska, mulja, ulja i masti, odnosno ukoliko se ispust predvidi preko atestiranog separatora koji osigurava kakvoću vode u vodotoku minimalno II. a poželjno I. kategorije,
  - sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka,
  - ispust uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, predviđenog u recipijent «Reka» treba osiguravati kakvoću vode u minimalno II. kategorije.
- (3) Unutar i izvan naselja, u inundacijskom pojasu vodotoka «Bistra Koprivnička» i «Moždanski jarak», nije dozvoljena gradnja, niti postava ograda, staklenika ni plastenika.
- (4) Unutar naselja je izuzetno moguće adaptirati i rekonstruirati postojeće građevine koje su od osi vodotoka udaljene najmanje 10,0 m.
- (5) Izgradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture na mjestima gdje se ona križa s vodotokom, potrebno je predvidjeti na način da se očuvaju prirodne vrijednosti vodotoka, a posebno je potrebno ugraditi u konstrukciju mostova ili podzemno ispod korita vodotoka provesti vodove komunalne infrastrukture (vodovod, plinovod, vodovi odvodnje, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i drugo).

#### Članak 191.

- (1) U cilju očuvanja ugroženih životinjskih vrsta i lovne divljači na prostorima poljoprivrednog tla unutar šireg prostora obradivog tla potrebno je čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 192.

- (1) Preuzeto iz odredbi Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije («Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije» broj 8/01) širi prostor rijeke Drave definira se **osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom**.
- (2) Područje je naznačeno na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, u mjerilu 1:25 000.

### Članak 193.

- (1) Radi zaštite krajobraznih vrijednosti na području osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza - šireg prostora rijeke Drave:
  - potrebno je preferirati ratarsku i povrtlarsku proizvodnju, a ne preporuča se osnivanje trajnih nasada voćnjaka i vinograda,
  - potrebno je čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta kojom se osigurava mjestimično miješanje visokog raslinja unutar poljoprivrednog tla,
  - ograđivanje posjeda moguće je isključivo ako se zasnivaju trajni nasadi za voćarstvo i vinogradarstvo,
  - nije dozvoljena gradnja građevina unutar područja.
- (2) Radi zaštite krajobraznih vrijednosti, **unutar šireg kontaktnog područja vodotoka**, a izvan građevinskog područja naselja:
  - nije dozvoljena gradnja, postava ograda, staklenika ni plastenika, kao ni drugih naprava, a
  - izuzetno se unutar ovog područja dozvoljava privremena postava transportabilnih pčelinjaka, visine do 3,0 m, koji se trebaju najmanje 30,0 m odmaknuti od osi potoka.

### Članak 194.

- (1) U cilju očuvanja tradicijskog poljoprivrednog gospodarstva izgradnju poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje treba usmjeravati unutar stambenih zona naselja, a preferiraju se obiteljska poljoprivredna gospodarstva, odnosno stambeno-gospodarski sklopovi.

### Članak 195.

- (1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, na raskrižjima poljskih putova i u naseljima, potrebno je obnavljati i održavati tradicijska sakralna obilježja (kapelice, poklonce i raspela) zajedno s pratećim hortikulturnim elementima - ograđenim cvjetnjakom, te jednim ili skupinom visokih stabala.
- (2) Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca ili zamjena oštećenog raslinja, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih prometnica i poljskih putova postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

### Članak 196.

- (1) U cilju očuvanja zona tradicijskog zelenila i parkovno uređenih prostora u drugim funkcionalnim zonama naselja, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica tradicijskog zelenila, parkova i hortikulturno uređenih površina.
- (2) Na površinama iz stavka 1. ovoga članka nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice, reklamni panoi, kontejneri za skupljanje komunalnog otpada i slično.
- (3) U glavnim projektima novih ili za rekonstrukciju postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju parkove ili površine tradicijskog zelenila kao i za sve prostore uz sakralna obilježja (parkove ili trgove crkvi, kapela, poklonaca i raspela), potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim sakralnim obilježjima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na njih.

### Članak 197.

- (1) **Tradicijsko zelenilo – javne zelene površine u središtima naselja** (ledine, odnosno mjesne rudine) koje su služile za ispašu peradi i kao prostori okupljanja stanovništva i na kojima je u pravilu izgrađeno sakralno obilježje (kapela ili poklonac) ovim se Prostornim planom uređenja Općine Hlebine radi zaštite od gradnje određuje zonom urbanog ili tradicijskog zelenila i za uređenje navedenih prostora primjenjuju se odredbe korištenja prostora i gradnje navedene zone.
- (2) Na pojedinoj čestici, unutar tradicijskog zelenila dozvoljava se:
  - tradicijsko korištenje prostora za ispašu stoke i peradi ili košnju,

- korištenje prostora kao javne zelene površine u svrhu čega se mogu postavljati montažna igrala za djecu, klupe za sjedenje, kante za sitne otpatke i rasvjetna tijela koja oblikom ne narušavaju prostor,
  - zahvati održavanja i drugi zahvati na postojećoj sakralnoj građevini ili obilježju, ovisno o utvrđenom stupnju zaštite,
  - korištenje prostora za javne manifestacije privremenog karaktera, kao što su sajmovi, izložbe životinja, koncerti, i druga javna okupljanja, u svrhu čega je dozvoljena izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Unutar područja tradicijskog zelenila nije dozvoljeno:
- unašati neprimjerene biljne vrste,
  - prostor transformirati u parkove čije oblikovanje nema uporišta u povijesnom oblikovanju navedenih tradicijskih javnih površina, pod čime se podrazumijeva i sadnja cvjetnih aleja (mačuhica i sličnog jednogodišnjeg cvijeća), jer to nije tipično oblikovanje za ruralne prostore,
  - graditi infrastrukturne građevine niti voditi linijsku infrastrukturu,
  - zabranjeno je postavljati stupove zračne niskonaponske mreže i javne rasvjete naselja, te reklamne panoe unutar područja tradicijskog zelenila.

### **6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

#### **6.3.1. Spomenička područja i cjeline**

##### **6.3.1.1. POVIJESNI DIJELOVI NASELJA - AMBIJENTALNE CJELINE**

###### **Članak 198.**

- (1) Područja koja su u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja označena kao ambijentalne cjeline potrebno je održavati i unaprijeđivati kao prostore od značaja za očuvanje identiteta naselja, kroz očuvanje građevne strukture ili pejzažnih elementa prostora naselja.
- (2) Ambijentalnim cjelinama smatraju se građevine s neposrednim okruženjem, oblikovane u duhu vremena, a u koje se ubrajaju:
- u kategoriji građevina javne namjene:
    - stara škola u Gabajevoj Gredi,
  - u kategoriji stambenih građevina:
    - zidana stambena građevina u Hlebinama, Ulica bana Josipa Jelačića 82,
    - zidana stambena građevina u Hlebinama, Ulica bana Josipa Jelačića 84,
    - zidana stambena građevina u Hlebinama, Ulica bana Josipa Jelačića 129,
    - zidana stambena građevina u Hlebinama, Ulica bana Josipa Jelačića 107,
    - zidana stambena građevina u Hlebinama, Ulica bana Josipa Jelačića 20,
    - stambena građevina – drvena kanatna konstrukcija, u Hlebinama,
  - u kategoriji opreme naselja - javna i sakralna plastika
    - raspelo u Hlebinama, na ulazu u Hlebine od strane Sigeca,
    - raspelo u Hlebinama, na raskrižju ceste prema Malim Hlebinama,
    - raspelo u Hlebinama, na raskrižju ceste prema Komatnici (pred školom),
    - raspelo u Hlebinama, uz prijelaz ceste preko vodotoka Reka i
    - raspelo na ulazu u Hlebine od strane Delova.
- (3) Mjere zaštite koji se u pojedinačnim zahvatima – sanacije, restauracije, adaptacije, rekonstrukcije, zamjene građevina novima, dogradnje, nadogradnje i interpolacije novih građevina trebaju primjenjivati unutar područja označenih kao zone zaštite odnose se na:
- očuvanje građevinske matrice (parcelacije, lociranja građevina unutar parcele),
  - oblikovanja stambenih građevina sukladno tradicijskim obilježjima, odnosno prema članku 199. ove Odluke,
  - zadržavanja tipičnih gospodarskih gradnji, kao dijelova stambeno-gospodarskog sklopa,
  - održavanja tradicijskog uređenja naselja – javnih površina,
  - očuvanje tradicijske opreme naselja – sakralne i javne plastike s pripadajućim pejzažnim uređenjem.
- (4) Za sve zahvate navedene u stavku 3. ovoga članka koji se provode unutar označenih zona zaštite ambijentalnih cjelina, a radi kontrole primjene mjera zaštite iz prethodnog stavka, preporuča se tražiti mišljenje od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine u postupku izdavanja uvjeta za zahvate u prostoru.
- (5) Izuzetno, za navedene pojedinačne građevine, koje se nalaze unutar zone zaštite kulturno - povijesne cjeline – okruženja župne crkve u Hlebinama, potrebno je primijeniti mjere zaštite prema poglavlju 6.3.2. ove Odluke.

**Članak 199.**

- (1) **Smjernice za oblikovanje građevina sukladno tradicijskim obilježjima**, a koje je obvezno primjenjivati za zahvate rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje postojećih građevina za koje nije utvrđen povijesni značaj i interpolacije novih građevina **na područjima ambijentalnih cjelina naselja**, kao i za gradnju svih drugih građevina za koje je to određeno ovim odredbama:
- osnovne građevine (stambene ili javne namjene) treba locirati na liniju regulacije ulice, odnosno na građevnom pravcu tradicijski izgrađene građevne strukture,
  - visina vijenca osnovne i pratećih građevina na liniji regulacije i unutar prvih 8,0 metara u dubinu čestice, ne može biti veća od 4,80 m, čime se čuva prizemna struktura gradnje ulice (slika ulice), a visina osnovnih građevina u dubini čestice može biti i veća,
  - visina vijenca pomoćnih građevina ne može biti veća od 3,0 m, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, koja mogu imati visinu vijenca do 4,80 m,
  - tlocrt stambenih i poslovnih građevina treba biti izdužen ili u obliku slova „L“, a nikako kvadratan,
  - tlocrt pomoćnih građevina i pratećih građevina poljoprivrednog gospodarstva treba biti pravokutan, širine najviše do 12,0 m,
  - građevine trebaju biti izvedene od drveta ili zidane, a upotrebu betona u konstrukciji treba svesti na minimum,
  - kod oblikovanja stambenih građevina poželjno je primjenjivati tradicijske arhitektonske elemente kao što je drveni trijem na dužem pročelju građevine,
  - konzolni balkoni ne mogu se izvoditi na uličnom pročelju građevina koje su locirane na liniji regulacije,
  - konzolni balkoni se mogu izvesti s drvenom ogradom, odnosno zabranjena je izvedba betonskih konzolnih balkona i zidanje parapeta na konzolnom balkonu,
  - zabranjuje se upotreba arhitektonskih formi koje nisu tradicijske za stambenu i gospodarsku arhitekturu, pod čime se posebno podrazumijevaju kule, tornjevi, građevine poligonalnog, kružnog i eliptičnog tlocrta,
  - na uličnom pročelju dodatno se zabranjuje upotreba kružnih i polukružnih otvora, te lučnih, šiljatih i poligonalnih nadvoja,
  - fasada treba biti glatko obrađena i bojana, izrazito grubo žbukana, ili u kombinaciji navedenog, a dodatno se može kombinirati s drvetom, te kod gospodarskih građevina i s crvenom fasadnom opekom,
  - boja pročelja građevina ograničava se na bijelu, oker žutu, zagasito ciglastu, blijedo ružičastu, zelenu i smeđu, a izričito su zabranjene plava, ljubičasta, izrazito ružičasta, narančasta i limun žuta,
  - u zoni vizure ulice, a posebno na liniji regulacije stolarija treba biti drvena,
  - otvori se u potkrovlju mogu predvidjeti isključivo kao prozori na zabatnom zidu, a na stambenim građevinama i smještajnim turističkim građevinama dodatno kao balkonski prozori na zabatnom zidu i krovni prozori u razini krova,
  - nagib krovnih ploha u zoni vizure ulice može se kretati od 33° do 45°,
  - ne smiju se izvoditi krovne kućice niti terase u krovu građevina, niti lomiti krovne suprotno tradicijskim načinima,
  - krovovi na građevinama poljoprivrednog gospodarstva i pomoćnim građevinama treba biti dvostrešan, a ne može imati otvore, osim ako se ne radi o otvorima za ubacivanje poljoprivrednih proizvoda,
  - pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, drvenih ploča i slame, a samo kod pratećih građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva i pomoćnih građevina i od lima, isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji,
  - silos može biti obzidan ili izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika, a potrebno ga je locirati najmanje 20,0 m iza linije regulacije ulice.

**6.3.1.2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZIŠTA****Članak 200.**

- (1) Arheološki lokaliteti i nalazišta na području Općine prikazani su u sljedećoj tabeli, a njihove lokacije dodatno su označene, prema rednim brojevima iz tabele, na kartografskom prikazu broj. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25 000, dok su oni koji se nalaze unutar građevinskih područja naselja dodatno označeni i na kartografskim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5000.



HLEBINE		STATUS ZAŠTITE	
1.	<b>Lokalitet Kozarice</b> , na blagoj pješčanoj uzvisini oko 2,5 km sjeveroistočno od crkve u Hlebinama	keramika, više pretpovijesnih razdoblja - rekognosciranje	E
2.	<b>Lokalitet Kozarnice</b> , blago pješčano uzvišenje cca 1,5 km jugoistočno od crkve u Hlebinama,	keramika, srednji vijek - rekognosciranje	E
3.	<b>Lokalitet Male Hlebine</b> , blago pješčano uzvišenje cca 1,5 km zapadno od crkve u Hlebinama	keramika, pretpovijesni razdoblje i srednji vijek rekognosciranje	E
4.	<b>Lokalitet Ritoševo - Dlakovica</b> , Male Hlebine, na nizinskom terenu, južno od sela	slučajni nalaz antičkog novca	E
5.	<b>Lokalitet Svetinjski Breg</b> , u ravničarskom kraju, istočno od naselja Hlebine	ostaci keramike i građevinskog materijala, srednji vijek	E
6.	<b>Lokalitet Velike Hlebine</b> , na blagom pješčanom uzvišenju oko 2,0 km sjeveroistočno od crkve u Hlebinama, uz put za Gabajevu Gredu	nalazi koji se mogu datirati u razdoblja antike i srednjeg vijeka, rekognoscirano	E
7.	<b>Lokalitet Vučje jame, Sekirično</b> – blago uzvišenje s desne strane ceste na izlasku iz Hlebina prema naselju Sigetec	nalazi datirani u srednji vijek, rekognoscirano	E
8.	<b>Lokalitet Zgori</b> , dominantno uzvišenje od okolnog tla, cca 850,0 m sjeveroistočno od crkve u Hlebinama	nalazi datirani u srednji vijek, rekognoscirano	E
GABAJEVA GREDA			
9.	<b>Lokalitet Gabajeva Greda</b> , u neposrednoj okolici sela	brojni nalazi oružja, posuđa i kamene skulpture iz razdoblja antike i srednjeg vijeka, nalaz prilikom eksploatacije šljunčare	E

#### Članak 201.

- (1) Istraživanje, zaštitu i prezentaciju arheoloških lokaliteta, kao i drugih pojedinačnih nalazišta, na području općine, potrebno je provoditi temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine» broj 69/99, 151/03, 157/03, I 100/04) i posebnih propisa.
- (2) Izvan građevinskih područja naselja - arheološki lokaliteti i zone se pretežito nalaze na područjima na kojima se ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine ne predviđa nikakva gradnja, a gradnja je moguća jedino u zonama Dlakovice uz Male Hlebine i Valentovce i u zoni Bengerice.
- (3) U postupku utvrđivanja uvjeta za sve zahvate na prostoru navedenih arheoloških nalazišta, potrebno je definirati obvezu kontinuiranog nadzora arheologa za sve radove koji se predviđaju izvoditi u zemlji, na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla.
- (4) Na cijelom području Općine, se u situacijama slučajnih nalaza predmeta za koje se predmnijeva da se mogu smatrati arheološkim nalazom, kod postupaka izvođenja zahvata na dubini većoj od 40,0 cm ispod razine tla, potrebno pridržavati odredbi Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i u skladu s time odmah obustaviti radove i o nalazu obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine, odnosno nadležnog arheologa.

#### 6.3.1.3. POVIJESNO – MEMORIJALNE CJELINE

#### Članak 202.

- (1) Na području Općine je kao područje povijesno – memorijalne cjeline evidentirano mjesno groblje u Hlebinama.
- (2) Radi zaštite povijesno – memorijalne cjeline:
  - ne predviđa se širenje građevinskih područja u smjeru groblja,
  - kontaktna zona oko groblja, izvan utvrđenih građevinskih područja, ne smije se izgrađivati, odnosno dozvoljena je samo gradnja parkirališnih površina isključivo u funkciji groblja,

- unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejsažno uređenje karakterističnom crnogoricom – šišani šimšir i čempresi.

### 6.3.2. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

#### Članak 203.

- (1) Pojedinačna nepokretna kulturna dobra, koja se predlažu za zaštitu prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara odnosno kulturna dobra za koje je u postupku utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, temeljem čega se vrši i upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara, na području Općine su:
  - u kategoriji *sakralnih građevina- crkvi*, kompleks župne crkve sv. Katarine u središtu naselja Hlebine, trenutnog preventivnog statusa zaštite (PR UP/I-612-08/06-05/28) – u postupak registracije nepokretnog kulturnog dobra crkva se predlaže zajedno sa stambenim okruženjem,
  - u kategoriji *civilnih građevina*, župni dvor u središtu naselja Hlebine, trenutnog preventivnog statusa zaštite (PR UP/I-612-08/06-05/28).
- (2) Područje na kojima se nalaze građevine i sklopovi navedeni u stavku 1. ovoga članka, označeni su u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Hlebine, kao prostor od kulturno – povijesnih vrijednosti.
- (3) Zaštitu odnosno prezentaciju građevina iz stavka 1. ovoga članka, kao i drugih možebitnih pojedinačnih kulturnih dobara, upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara, kulturnih dobara zaštićenih rješenjem o preventivnoj zaštiti i pojedinačnih spomenika za koje je pokrenut postupak utvrđivanja svojstva radi upisa u Registar, treba provoditi u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (4) Sve zahvate, na kulturnim dobrima određenim prema stavku 3. ovoga članka, treba provoditi prema posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, utvrđenim u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje, a s ciljem konzervacije, restauracije, građevinske sanacije, rekonstrukcije ili restitucije izvornog izgleda.
- (5) Zahvatima iz stavka 4. ovoga članka smatraju se građevinski zahvati ali i drugi zahvati na građevini ili pripadajućoj joj čestici, kao što je ograđivanje, postava kioska, hortikulturni zahvati i drugo.
- (6) U posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine odredit će se potreba obveze ishođenja posebnog odobrenja za izvođenje građevinskih radova za pojedinačni zahvat na kulturnom dobru, kao i nadzor nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine nad pojedinačnim zahvatom.
- (7) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u ovom članku, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu u skladu s posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 204.

- (1) Evidentirane pojedinačne građevine kulturno - povijesne vrijednosti lokalne razine, na području Općine su:
  - galerija naivne umjetnosti uključujući i pripadajući park,
  - memorijalna kuća Hegedušić za koju se predlaže proširenje memorijalnog kompleksa na dvije susjedne kuće (lijevo i desno od kuće Hegedušić),
  - kuća Ivana Generalića, memorijalnog značaja.
- (2) Za sve evidentirane pojedinačne građevine iz stavka 1. ovoga članka, koje se nalaze unutar zona zaštite povijesnih cjelina naselja, potrebno je primijeniti mjere zaštite prema poglavlju 6.3.1.1. ove Odluke.
- (3) Evidencijom i vrednovanjem kulturnih dobara navedenih u stavku 1. ovoga članka, sukladno suvremenim europskim načelima i standardima zaštite i odredbama članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predlažu se za zaštitu na lokalnoj razini.
- (4) U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama iz stavka 1. ovoga članka, za zahvate zamjene, dogradnje i nadogradnje obvezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a za zahvate sanacije, rekonstrukcije i adaptacije preporuča se tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Mišljenjem iz stavka 4. ovog članka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine, te njen odnos prema okolini, pri čemu je u postupcima dogradnje i nadogradnje, radi razlikovanja povijesnog dijela građevine od novog moguće primijeniti postupke arhitektonskog oblikovanja i materijale, koji tu razliku naglašavaju, a zamjenu vršiti isključivo kao čin rekonstrukcije izvornog oblika građevine.
- (6) Ukoliko se u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata rekonstrukcije, adaptacije, restauracije i uređenja okoliša, na građevinama iz stavka 1. ovoga članka i pripadajućim građevnim česticama ne traži, odnosno ne postupa po stručnom mišljenju nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, potrebno je primijeniti sljedeće mjere zaštite:
  - zabranjeno je rušenje građevina,

- građevine je potrebno održavati, adaptirati i rekonstruirati na način da se sačuva izvorni oblik građevine, što podrazumijeva:
  - rekonstrukciju izvorne konstrukcije građevine što podrazumijeva popravak ili zamjenu izvornih konstruktivnih elemenata identičnima, a što se posebno odnosi na drvene kuće i kanatne konstrukcije, drvene trijemove, te drvene, kamene ili zidane nadvoje,
  - korištenje izvornih materijala, strukture i boje pročelja, uključujući i postupak restauracije izvornih fasadnih profilacija,
  - primjenu izvornog oblika otvora (tipični su vertikalno izduženi prozori i vrata s unutarnjom podjelom „zlatnog reza“ s ravnim horizontalnim nadvojima),
  - primjenu tradicionalnog odnosa veličine otvora i veličine zida na pročelju,
  - stolariju treba izvoditi isključivo od drveta, a oblikovati na način da se oblikovno (širina i međusobni odnos prečki) podudara s originalnim, uz mogućnost prilagodbe za primjenu izo stakla,
  - krovnište se može rekonstruirati isključivo u izvornom obliku, pri čemu se povećanje visine nadozida ili interpoliranje zabata smatra nadogradnjom i ne može se vršiti bez stručnog mišljenja nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine,
  - na krovu uličnog pročelja nije dozvoljeno izvoditi krovne otvore (prozore ni krovne terase), a na ostalim krovnim plohamo moguće je krovne otvore izvoditi isključivo u ravnini krova, kao krovne prozore,
  - kao materijal za pokrov krova može se koristiti isključivo glineni crijep, osim na građevinama u kategoriji etnoloških, gdje se mogu primijeniti i drvene ploče ili slama,
  - zabranjeno je mijenjati oblik postojećim otvorima, odnosno izvoditi lučne, polukružne, trokutaste i poligonalne nadvoje, ukoliko oni nisu karakteristični za izvorno oblikovanje građevine (lučni i polukružni otvori tipični su samo na sakralnim građevinama i ulazima velikih raspona na građevinama poljoprivrednih gospodarstava, a nisu tipični za tradicijsku ruralnu stambenu arhitekturu, dok su trokutasti i poligonalni nadvoji potpuno suprotni tradiciji gradnje u Republici Hrvatskoj),
  - kod oblikovanja okoliša čestice građevina, betoniranje i asfaltiranje na čestici dozvoljeno je isključivo prema projektu na koji je izdana suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, a dozvoljena je primjena prirodnih materijala (kamene kocke ili ploče, drvo i kamena sipina) ili umjetnih materijala (betonski ili glineni opločnjaci i ploče) koji se postavljaju na zemljanu ili pješčanu podlogu,
  - korištenje biljnih vrsta visokog raslinja kod uređenja dvorišta treba se ograničiti na autohtone i tradicijske, ukoliko nisu alergeni (kesten, lipa, platana, trešnja, dud i slično), a potrebno je izbjegavati crnogoricu,
  - boje koje se primjenjuju na pokloncima, kapelama, sakralnim kipovima i figurama treba odabrati u skladu s tradicionalnom sakralnom ikonografijom vremena u kojem su nastale.
- (7) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u ovom članku, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje, ukoliko se zahvati vrše sukladno stručnom mišljenju nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 205.

- (1) Na području Općine potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje otpada.
- (2) Otpad je s područja Općine potrebno u skladu sa Zakonom o otpadu («Narodne novine» broj 178/04. i 153/01) odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja Općine.
- (3) Sva postojeća odlagališta komunalnog otpada nisu izvedena sukladno Zakonu o otpadu i potrebno ih je sanirati u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša, a posebno se to odnosi na najveću takvu deponiju otpada lociranu sjeverno od Gabajeve Grede.
- (4) Odlagalište otpada iz stavka 3. ovoga članka treba se sanirati iskopom i odvozom materijala, što je i uvjet za moguću prenamjenu područja u eksploatacijsko polje šljunka.

### Članak 206.

- (1) Lokacija za gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i proizvodnog otpada – sekundarne sirovine potrebno je predvidjeti unutar gospodarske zone južno od Hlebina.
- (2) Uvjeti za uređenje čestice, u cilju obavljanja djelatnosti privremenog skupljanja i selektiranja komunalnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjera zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem Zakona o otpadu i drugih propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje i selektiranje komunalnog otpada.

### Članak 207.

- (1) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješачki promet.
- (2) Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih prostora.

### Članak 208.

- (1) Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim uz društvene domove ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i slično).

### Članak 209.

- (1) Građevine za privremeno skupljanje lešina i otpad životinjskog podrijetla, do njihove otpreme na obradu, prema Zakonu o veterinarstvu i njegovim provedbenim propisima, na području Općine moguće je locirati:
  - na izdvojenim pojedinačnim poljoprivrednim gospodarstvima za uzgoj životinja, te prema posebnim propisima za postupanje sa životinjskim lešinama i otpadom životinjskog podrijetla ili
  - na izdvojenom području komunalne namjene - sabirališta lešina i otpada životinjskog podrijetla, unutar kultiviranih predjela Općine, minimalno 500,0 m udaljeno od građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarske ili turističke namjene, područja Športa i rekreacije, groblja, te evidentiranih spomenika kulturno – povijesne baštine, a čija lokacija se treba odrediti temeljem zasebne studije ili u sklopu studije uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Općine ili Županije, te na temelju posebnih veterinarskih uvjeta.
- (2) Do izgradnje sabirališta za lešine i otpad životinjskog podrijetla na području Općine, za iznimno zatrpavanje životinjskog otpada, na području kultiviranih predjela mogu se urediti jama-grobnica ili stočno groblje, na lokaciji koja treba najmanje 500,0 m biti udaljena od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja gospodarske ili turističke namjene, područja športa i rekreacije, groblja, te evidentiranih spomenika kulturno – povijesne baštine, te zadovoljavati posebne veterinarske uvjete.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 210.

- (1) Općina u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na svom području, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.
- (2) Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Općina je obvezna uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.

### Članak 211.

- (1) U skladu s propisima o zaštiti okoliša Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.
- (2) U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99. i 12/01), poglavlje V. Planovi intervencija u zaštiti okoliša županija, gradova i općina, pri izradi Plana intervencija u zaštiti okoliša Općine Hlebine, potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, prirediti scenarij tipičnog uzroka industrijske nesreće, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja, uzimajući u obzir broj i rasprostranjenost ljudi u zoni opasnosti.

### 8.1. Vode

#### Članak 212.

- (1) U cilju zaštite površinskih tokova prioritetna je izgradnja cjelovitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda te oborinskih voda iz naselja Hlebine.
- (2) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje.
- (3) Oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.
- (4) Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogojskim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama.

#### Članak 213.

- (1) Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u športske ili rekreacijske svrhe, kao što su kupališta, privezišta i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.
- (2) Radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera, te osigurava minimalno II kategorija vode.
- (3) Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja.

### 8.2. Tlo

#### Članak 214.

- (1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog Prostornog plana uređenja Općine Hlebine, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.
- (2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.
- (3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao poljoprivredno-gospodarske zone prema uvjetima iz poglavlja 3.2.1. ove Odluke, te trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva, prema uvjetima iz poglavlja 3.2.2. ove Odluke.
- (4) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izljevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s člancima 9. i 10. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima («Narodne novine» broj 15/92. i 66/01) samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari

štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda temeljem odredbi utvrđenih kodeksom dobre poljoprivredne prakse.

#### **Članak 215.**

- (1) U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Općine razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.
- (2) Ekološki pogodnije je područje označeno kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/.

#### **Članak 216.**

- (1) Sva postojeća, legalna i nelegalna odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

### **8.3. Šume**

#### **Članak 217.**

- (1) Šumske površine u Općini gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama.
- (2) Sukladno Zakonu o šumama («Narodne novine» broj 104/05. i 82/06), za sve zahvate koji se predviđaju bliže od 50,0 m od ruba šumskog područja, potrebno je u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje, tražiti posebne uvjete od «Hrvatskih šuma» d.o.o.

#### **Članak 218.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar područja ostalog obradivog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarenja, potrebno je čuvati mozaički krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.

#### **Članak 219.**

- (1) Šumske površine uz Dravu su šume posebne namjene u funkciji očuvanja ekosustava dravskih šuma a potrebno ih je čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.
- (2) Detaljniji režimi korištenja i zaštite šuma definirat će se kroz izradu Prostornim planom područja posebnih obilježja Drave (PPPPO-a Drava).

### **8.4. Zrak**

#### **Članak 220.**

- (1) Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti u skladu sa člankom 25. Zakona o zaštiti zraka («Narodne novine» broj 178/04).

#### **Članak 221.**

- (2) Potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. Zakona o zaštiti zraka kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve kategorije.

#### **Članak 222.**

- (1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- (2) Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je osigurati sadnjom odgovarajućeg visokog zelenila.

### **8.5. Buka**

#### **Članak 223.**

- (1) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.
- (2) Razina buke na prostorima gospodarskih zona, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

**Članak 224.**

- (1) Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.
- (2) Razina buke unutar stambenih dijelova naselja, kao i u turističkoj zoni trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina, u kojima se locira izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je od pojasa izgradnje osnovnih građevina udaljiti najmanje 12,0 m.

**8.6. Upravljanje rizicima****Članak 225.**

- (1) Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.
- (2) Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine.

**Članak 226.**

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina treba biti udaljena od susjednih građevina 4,0 m.
- (2) Udaljenost građevina može biti i manja od 4,0 m ukoliko se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzine širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- (3) U protivnom od stavka 2. ovoga članka građevina koja se gradi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne, treba se od susjednih građevina odvojiti protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju koja nije ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, treba nadvisivati krov građevine najmanje 0,5 m ili zid treba završavati dvostranom krovnom konzolom iste vatrootpornosti i dužine najmanje 1,0, m ispod krovnog pokrova, a pri čemu pokrov treba biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz, određen prema posebnom propisu.
- (5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije mreža vodoopskrbe, potrebno je, ukoliko ne postoji, predvidjeti i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu.
- (6) Ostale mjere zaštite od požara potrebno je provoditi primjenom posebnih propisa.

**Članak 227.**

- (1) U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Nove građevine iz stavka 1. ovoga članka obvezno se lociraju:
  - unutar poslovnih zona u naselju,
  - unutar izdvojene gospodarske zone Hlebine,
  - ukoliko je njihova izgradnja, prema odredbama poglavlja 2.2.2. ove Odluke, moguća unutar drugih funkcionalnih zona naselja, minimalno 12,0 m udaljeno od pojasa izgradnje građevina osnovne namjene.

**8.7. Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Općine****Članak 228.**

- (1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u poglavlju 6. ove Odluke.

## 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova i način primjene

#### Članak 229.

- (1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine propisuje se obaveza izrade slijedećih detaljnih planova uređenja:
  - detaljnog plana uređenja (DPU) izdvojene gospodarske zone Hlebine,
  - detaljnog plana uređenja (DPU) ugostiteljsko – turističke zone Svetinjski Breg,
  - detaljnog plana uređenja (DPU) izdvojene rekreacijske zone uz ribnjake istočno od Gabajeve Grede.
- (2) Područje obaveznog obuhvata Detaljnog plana uređenja (DPU) izdvojenih građevinskih zona određen je obuhvatom zone i označen na kartografskom prikazu broj 3.
- (3) Izuzetno od prethodnog, Detaljnog plana uređenja izdvojene gospodarske zone Hlebine može obuhvatiti i česticu današnjeg poljoprivrednog gospodarstva, u slučaju da se ona namjerava cijepati u svrhu prenamjene u više čestica proizvodne ili poslovne namjene.
- (4) Za daljnju izgradnju u stambenim zonama u općinskim naseljima nije potrebno prethodno raditi detaljne planove uređenja prostora, već se pojedinačne čestice mogu formirati u skladu s poglavljem 2.2.4. ove Odluke.

#### Članak 230.

- (1) Fazna izrada prostornih planova užih područja propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Hlebine.

#### Članak 231.

- (1) Ukoliko je posebnim propisom iz djelokruga veterinarstva, vatrogastva, komunalnih djelatnosti, izgradnje i održavanja infrastrukturnih i prometnih građevina, sanitarne zaštite, zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite kulturnih dobara i drugih djelatnosti od općeg interesa, propisano da je za pojedine zahvate u prostoru potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje, navedeni uvjeti sastavni su dio uvjeta uređenja prostora.
- (2) U slučaju da se uvjeti uređenja prostora i gradnje utvrđuju bez izdavanja lokacijske dozvole, posebne uvjete gradnje, potrebno je ishoditi radi usklađenja glavnog projekta s odredbama posebnih propisa.

#### Članak 232.

- (1) Procjena utjecaja na okoliš potrebna je za građevine, za koje je to određeno posebnim propisom.
- (2) Procjena utjecaja na okoliš treba se odnositi na cjelokupnu građevinu i cjelokupno područje zahvata (postojeći i planirani), a ne samo na proširenje zahvata u prostoru.

#### Članak 233.

- (1) Obvezna je sanacija:
  - odlagališta otpada na području Općine,
  - napuštenih eksploatacija,
  - svih ilegalnih iskopa.

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 234.

- (1) Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

#### Članak 235.

- (1) Kao mjeru zaštite prostora naselja, od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se subvencioniranje gradnje u gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama.



**Članak 236.**

- (1) Kao posebnu mjeru očuvanja graditeljske baštine predlaže se subvencioniranje građevinske sanacije tradicijskih stambenih građevina i kompleksa, ambijentalne vrijednosti.

**9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni****Članak 237.**

- (1) Građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968., ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine tretiraju se kao postojeća izgradnja.
- (2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovoga članka, u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

**Članak 238.**

- (1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:
- **stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**
    1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima,
    2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
    3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>,
    4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 140 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova u višestambenim građevinama, odnosno da se za individualne stambene građevine broj stanova ne povećava iznad 3,
    5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
    6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 1. podtočke 4. ovog stavka,
    7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
  - **građevine druge namjene** (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):
    1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva,
    2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno 16 m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
    3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena nije u suprotnosti sa ovim Prostornim planom uređenja Općine Hlebine,
    4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti,
    5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
    6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina,
    7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- (2) Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina vijenca, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u poglavlju 2.2.4., članku 71. ove Odluke, ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 239.

- (1) Elaborat izvornika Prostornog plana uređenja Općine Hlebine izrađuje se u pet (5) primjeraka, a ovjerava ga predsjednik Općinskog vijeća Općine Hlebine.
- (2) Po primjerak izvornika dostavit će se:
  - Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
  - Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Koprivničko – križevačke županije,
  - Uredu državne uprave u Koprivničko–križevačkoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.
- (3) Dva primjerka izvornika pohranjuju se u Općini Hlebine.
- (4) Grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Hlebine izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Općine.

#### Članak 240.

- (1) Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Hlebine.

#### Članak 241.

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 242.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke za područje Općine prestaju važiti Odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana Općine Koprivnica i Odredbe za provođenje Prostornog plana Općine Koprivnica («Službeni glasnik Općine Koprivnica» broj 1/93) i («Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije» broj 2/01) koje se odnose na područje Općine.

#### Članak 243.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu danom objave u «Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije».

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE HLEBINE

KLASA: 350-01/06-01/01  
URBROJ: 2137/07-07-1  
Hlebine, 15. siječnja 2007.

**PREDSJEDNIK:**  
**Stjepan Pongrac**

**SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU PPUO HLEBINE S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE**

<b>I. OPĆE ODREDBE</b> .....	<b>1</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b> .....	<b>2</b>
<b>1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE HLEBINE</b> .....	<b>2</b>
<b>2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b> .....	<b>5</b>
2.1. Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku i Koprivničko-križevačku županiju.....	5
2.2. Građevinska područja naselja.....	6
2.2.1. Uvjeti određivanja namjene građevina .....	7
2.2.2. Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni .....	10
2.2.3. Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične matrice naselja .....	14
2.2.4. Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona i dijelova zona centralnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja.....	18
2.2.4.1. FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE I ODREĐIVANJE GRAĐEVNOG PRAVCA.....	18
2.2.4.2. ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA.....	20
2.2.4.3. UDALJENOST GRAĐEVINA OD MEĐA SUSJEDNIH GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA NA SUSJEDNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA.....	21
2.2.4.4. MEĐUSOBNI ODNOS GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNE ČESTICE .....	22
2.2.4.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA.....	24
2.2.4.6. GRADNJA OGRADA I UREĐENJE OKOLIŠA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.....	24
2.3. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA .....	25
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU</b> .....	<b>26</b>
3.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....	26
3.1.1. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti unutar poslovnih zona u naselju.....	26
3.1.2. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u stambenim zonama i zonama centralnih sadržaja u naselju.....	27
3.1.3. Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili kao pomoćnih na građevnim česticama u naselju .....	28
3.2. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.....	31
3.2.1. Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti.....	31
3.2.2. Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	35
3.2.3. Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela .....	38
<b>4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU</b> .....	<b>39</b>
4.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.....	39
4.2. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja.....	42
4.2.1. Izdvojena područja za društvene djelatnosti.....	42
4.2.2. Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	43
4.2.3. Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela .....	43
<b>5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA GRAĐEVINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I KOMUNALNIH SERVISA</b> .....	<b>44</b>
5.1. PROMETNI SUSTAV .....	45
5.1.1. Cestovni promet .....	45

5.1.1.1. CESTOVNI PROMET IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA .....	45
5.1.1.2. CESTOVNI PROMET U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA .....	46
5.1.2. Poštanski promet .....	48
5.1.3. Telekomunikacijski promet i radio veze.....	48
5.2. ENERGETSKI SUSTAV .....	49
5.2.1. Prijenos i distribucija električne energije.....	49
5.2.2. Prijenos i distribucija plina i prijenos nafte.....	50
5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.....	50
5.3.1. Zaštitne građevine.....	50
5.3.2. Vodoopskrbni sustav.....	51
5.3.3. Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.....	51
5.4. GROBLJE.....	52
<b>6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA.....</b>	<b>53</b>
6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	53
6.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI.....	54
6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI .....	55
6.3.1. Spomenička područja i cjeline.....	55
6.3.2. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra.....	58
<b>7. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>60</b>
<b>8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>61</b>
8.1. Vode .....	61
8.2. Tlo.....	61
8.3. Šume .....	62
8.4. Zrak .....	62
8.5. Buka .....	62
8.6. Upravljanje rizicima.....	63
8.7. Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Općine.....	63
<b>9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA.....</b>	<b>64</b>
9.1. Obveza izrade prostornih planova i način primjene .....	64
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera .....	64
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	65
<b>III. ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>66</b>