

POSTUPAK TRANSFORMACIJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA DUBRAVA

Prilog 1. - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU:

ODREDBE ZA PROVEDBU: [poglavlje, pravilo provedbe]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

Planom se utvrđuju uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje njegovo svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, a sve u skladu s osnovnim smjernicama dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine su:

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

Članak 6.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (Izgrađeni dijelovi i prostori za razvoj naselja)

- društvene namjene
- mješovite namjene
- zone zelenila, športa i rekreacije
- gospodarske zone – malo i srednje poduzetništvo
- gospodarska namjena – proizvodna – postojeća zona poljoprivredne farme – tovilišta
- groblje (oznake+)
- infrastrukturni sustavi (oznake IS) IS1 – plinska redukcijska stanica MRS

IS2 – planirano parkiralište za groblje

IS3 – stanica JANAF

b/ IZDOVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

- planirana rekreacijska zona s pratećim turističkim sadržajima na poluotoku, između starog toka rijeke Drave i odteretnog kanala HE Dubrava
- planirane rekreacijske zone uz ribnjake za sportski ribolov i rekreaciju, revitalizacija starog rukavca istočno od naselja Donje Dubrave i rukavca uz most te sanacija divlje šljunčare uz zapadnu granicu općine unutar inundacije rijeke Drave
- ugostiteljsko turistička namjena –čestica kod «starog mlina» na potoku Rakovnici, na raskršću županijskih cesta ŽC 2041 i ŽC 2040
- lovački dom, ispod cestovnog mosta državne ceste D-20 Donja Dubrava – Koprivnica s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima
- Infrastrukturni sustavi (oznake IS)

IS4 – pročištač otpadnih voda

c/ NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- uzgajalište divljači – postojeća izdvojena čestica lovačke remize (oznake LO)
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: - osobito vrijedno obradivo tlo
- šume isključivo osnovne namjene: - šume gospodarske namjene
- šume posebne namjene
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - vodne površine i vodotoci.

Razgraničenje namjena navedenih pod točkom a/ prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava u mjerilu 1 : 5000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja nisu grafički prikazane, a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

Članak 7.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskom prikazu 4/Građevinsko područje naselja Donja Dubrava na katastarskoj podlozi u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira sukladno kartografskom prikazu (broj 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne čestice.

Budući da za cjelokupno naselje Donja Dubrava ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, ovim Planom (na kartografskom prikazu br 4.) unutar građevinskog područja definirani su prostori za razvoj:

- javne i društvene namjene
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- mješovite namjene, - gospodarske zone - malo i srednje poduzetništvo, - prostor infrastrukture - prometne.

Članak 8.

Na području obuhvata Plana parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevnih čestica uz uvjet da čestica može postati građevna ako je neposredno vezana uz javni put i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom, a minimalne dimenzije udovoljavaju odredbama ovog Plana iz članka 24.

Javni put je javna prometna površina minimalne širine 3m.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu koji su preuzeti kao obveza iz planova šireg područja.

2.1.1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

Članak 10.

2.1.GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Postojeće građevine:

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima - državne ceste:

- D20: Čakovec (D3) – Prelog – Donja Dubrava – Đelekovec – Koprivnica (D2)

Građevine i rudarski objekti za transport plina i nafte

-Jadranski naftovod

- otpremni plinovod DN 300/75 ČVOR Međimurje – CPS Molve

- magistralni plinovod Legrad – Donja Dubrava DN 150/50

- mjerno redukcijske stanice: MRS Donje Međimurje

Istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, i

naftno-rudarski objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije

- eksploatacijsko polje ugljikovodika Legrad

- istražni prostor ugljikovodika Drava-02 (DR-02)

- naftno-rudarski objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima

- istražni prostor geotermalne vode „Lunjkovec – Kutnjak“

- istražni prostor geotermalne vode „Kotoriba“

Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- građevine za obranu od poplava na Dravi, a prema Državnom planu obrane od poplava nasipi akumulacija i brane HE“Dubrava”,nasipi dovodnog i odvodnog kanala i nasip Marija na Muri (kod Svete Marije)

- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi koji se smatraju velikim regulacijskim zahvatom (akumulacije, brane i kanali)

Planirane građevine:

Građevine za transport plina i nafte

- magistralni plinovod Sotin – Mursko Središće DN 1200/100
- planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate

Istražni prostor ugljikovodika, istražni prostori i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe:

- površina planirane za iskorištavanje ugljikovodika – Kutnjak-Delekovec
- površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda na području cijele Općine

Planirane - moguće građevine:

Željezničke građevine s pripadajućim uređajima

- koridor u istraživanju željezničke pruge Koprivnica – Kotoriba – Državna granica Eksploatacijska polja i istražni prostori ugljikovodika, istražni prostori i eksploatacijska polja geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe;
- planirano moguće eksploatacijsko polje geotermalnih voda Kotoriba planirano moguće eksploatacijsko polje geotermalnih voda Lunjkovec-Kutnjak

2.1.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

Članak 11.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova šireg područja:

2.2.GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Postojeće građevine:

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

županijske ceste:

Kotoriba (LC20045)– D. Vidovec(DC20)

Donja Dubrava (ŽC2040-DC20)

lokalne ceste:

Orehovica (ŽC2022) – Prelog – Donja Dubrava (DC20)

Selnica Podravska(ŽC2076) -Donja Dubrava(DC20)

Vodne građevine

građevine za korištenje voda – magistralni cjevovodi vodoopskrbne mreže i hidrostanice

Građevine za transport plina

lokalni distribucijski plinovod Donja Dubrava – Prelog

lokalni distribucijski plinovod Donja Dubrava – Kotoriba

Elektroenergetske građevine

DV 35 kV TS Prelog – TS Kotoriba

DV 35 kV HE Donja Dubrava – TS Kotoriba

TS 35/10 kV Kotoriba

Elektronička komunikacijska infrastruktura

samostojeći antenski stupovi za lociranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme

Planirane građevine:

Vodne građevine

građevine za korištenje voda magistralni cjevovodi vodoopskrbne mreže i hidrostanice

građevine za zaštitu voda: sustavi odvodnje otpadnih voda s pripadajućim građevinama i uređajima, i uređajima za pročišćavanje (planirani ili dijelom započeta realizacija) aglomeracija Donja Dubrava

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 12.

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za gradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

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

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Planom.

Članak 13.

U građevinskim područjima naselja moguća je gradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana. U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- izgrađeni dijelovi mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju, - prostori za razvoj naselja.

Ovim Planom definirani su slijedeći prostori za razvoj naselja:

-mješovite namjene

-javne i društvene namjene

-gospodarske namjene - proizvodne (I)

-gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke namjene (T1 - hotel, T3 - kamp, T4 - izletnički turizam, T5 - splav (ugostiteljstvo, privezište, mlin), T6 - riječni mlin

a prikazani su na kartografskom prikazu 4/Građevinsko područje naselja Donja Dubrava, u

mjerilu 1 : 5000.

U zoni mješovite mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih, dok su ostale zone "rezervirane" za specifičan sadržaj, uz manja odstupanja definirana ovim Odredbama.

Uvjeti gradnje građevina u gospodarskoj zoni poblje su obrađeni u poglavlju 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih Odredbi.

U poglavlju 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti" ovih Odredbi, poblje su obrađeni uvjeti gradnje u zoni javne i društvene namjene, kao i uvjeti gradnje društvenih sadržaja u mješovitoj zoni.

Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije pobliže su obrađeni u točki 2.2.2. ovih Odredbi. Zelenilo, šport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

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

2.2.1. Zone mješovite namjene

Članak 14.

U zoni mješovite namjene, moguća je gradnja: a/ GRAĐEVINA

OSNOVNE NAMJENE

- Stambenih (individualnih i kolektivnih)
- Poslovnih
- Stambeno-poslovnih

b/ GRAĐEVINA PRATEĆIH NAMJENA

- Pomoćnih
- Gospodarskih (vezano uz poljoprivrednu proizvodnju)
- Društvenih djelatnosti
- Športsko-rekreacijskih sadržaja
- Prometne i komunalne infrastrukture
- Zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine

Uz gradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina čestica, te uređenje javnih i zelenih površina.

Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije, u opsegu potrebnom za život i rad, sukladno poglavlju 9.5. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

Članak 15.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna:

- stambena ili poslovna;
- stambena i poslovna;
- stambeno-poslovna i poslovna građevina; - poslovna i manja poslovna građevina,

te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i

gospodarsku cjelinu.

Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivrednu proizvodnju) i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 19. i 22. ovih Odredbi.

Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz 1. stavka ovog članka, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor vlasnik (ili korisnik) mora osigurati na čestici.

Članak 16.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine koje služe za stalno stanovanje.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stambene jedinice koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene individualnom stanovanju.

Višestambena građevina je stambena građevina s više od tri stambene jedinice namijenjene kolektivnom stanovanju. Višestambene građevine mogu se locirati u stambenim zonama, ukoliko se to predvidi planovima uređenja užih područja. [1.4. Ostale odredbe]

Članak 17.

U zoni mješovite namjene, poslovnim građevinama smatraju se: a/ za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)

- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom, s ograničenim radnim vremenom
(caffè-i, buffeti i sl.)

- građevine u funkciji turističkih sadržaja (smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma)

- montažne privremene građevine

Privremena građevina jest građevina izgrađena za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za potrebe održavanja sajмова, javnih manifestacija i sl.

b/ za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (industrijska proizvodnja),
- tehnički servisi (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, limarske radionice, kovačnice i sl.)
- građevinski pogoni (armiračke, tesarske, klesarske, stolarske i sl. radionice),
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenje zraka te izazvati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor (požari, eksplozije),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.)

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

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim česticama (užim, odnosno kraćim od propisanih člankom 24. u Odredbama ovog Plana).

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se nalaze u mješovitim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz posebnih propisa o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice.

Članak 18.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko su u načinu gradnje i tehnološkom rješenju primijenjene mjere za sprečavanje

nepovoljnih učinaka na okoliš, a veličina čestice u dubinu i njen rubni položaj u naselju to omogućavaju.

Članak 19.

Uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine prateće namjene.

Prateće gospodarske građevine (u smislu gospodarstava mješovite namjene), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

Takvim građevinama smatraju se:

a/ bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

b/ s potencijalnim izvorima zagađenja: građevine za uzgoj i držanje stoke (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci i sušare-pušnice) i sl.

Članak 20.

Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do	8 uvjetnih grla /8 grla/.
- tovne teladi i junadi do	5 UG /do 10 grla/.
- ovaca i koza do	2 UG /do 20 grla/.
- konja do	4 UG /do 4 grla/.
- odraslih svinja krmača do	2,5 UG /do 5 grla/.
- tov svinja do	2,5 UG /do 10 grla/.
- peradi do	0,2 UG /do 100 komada/.
- sitnih glodavaca do	0,2 UG /do 50 komada/.

Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

Članak 21.

Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u prethodnom članku, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 12m,

odnosno 37m od regulacijskog pravca u dubini čestice, te sežu u dubinu do najviše 100m od regulacijskog pravca.

Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 90m² tlocrtne površine i visine vijenca do 4,0m od razine okolnog tla, a ostale gospodarske građevine s izvorom zagađenja (pčelinjaci, sušare-pušnice i sl.) mogu biti maksimalno 50m² tlocrtne površine, s tim da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 30% njene površine kod minimalnih veličina građevnih čestica.

Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent sveukupne izgrađenosti ne smije biti veći od $k_{ig}=0.4$.

Članak 22.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine bez izvora zagađenja, a to su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevina osnovne namjene.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti čestice.

[1.4. Ostale odredbe]

Članak 23.

Unutar mješovite namjene moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu formiranja javnih prostora ugodnih za boravak stanovnika.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- parkirališta;
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

Iznimno se u zoni parkovnog i zaštitnog zelenila mogu zadržati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu sa člankom 208. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

Članak 23a.

Građevna čestica je jedinica površine namijenjena izgradnji, može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica, uz uvjet da je neposredno vezana uz javni put i ima izvedenu osnovnu komunalnu infrastrukturu prema Zakonu.

Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00m.

Građevna čestica može se formirati unutar građevinskog područja ili na prostorima za razvoj naselja, ali u cilju zadržavanja i očuvanja tradicionalnog oblika parcelacije i načina izgradnje.

Površina građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 400m², a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16m za gradnju na slobodnostojeći način. Izuzetno kada se radi o interpolaciji može biti i manja, ali ne manja od 12m za dvojne građevine, uz minimalnu površinu građevne čestice od 300m².

Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše $k_{ig} = 0,4$. Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a izgrađena površina je tlocrtna projekcija građevine (najveće površine etaže u koju su uključene površine terasa i nadstrešnica, balkoni).

Kod formiranja novih građevnih čestica dozvoljena su odstupanja od 5% u odnosu na određene najmanje odnosno najveće dopuštene veličine građevne čestice. [1.4.

Ostale odredbe]

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 24.

Pri formiranju i određivanju građevnih čestica unutar mješovite namjene na područjima za razvoj naselja i interpolacijama unutar postojećih dijelova naselja, potrebno je primijeniti slijedeće kriterije za minimalne veličine građevnih čestica i koeficijente izgrađenosti:

Način gradnje građevina	Najmanja širina čestice	Najmanja dubina čestice	Najmanja površina čestice	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice

				Kig*
a/ za gradnju na slobodnostojeći način – slobodnostojeće građevine				
- prizemne	16 m	25 m	400 m ²	0,4
- katne	18 m	30 m	540 m ²	0,4
b/ za gradnju na poluotvoreni način – dvojne građevine				
- prizemne	12 m	25 m	300 m ²	0,4
- katne	14 m	35 m	490 m ²	0,4

*Kig – maksimalna bruto izgrađenost čestice [S5-1, S5-2: 1]

U bruto izgrađenost čestice ulazi bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže svih građevina ukupno (stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih), ne računajući prepuštene strehe krova.

Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12m², vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtno površine do 4m² ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice. [S5-1, S5-2: 4]

U slučaju interpoliranih čestica čija je širina manja od navedenih u tabeli ali ne manja od 10m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, bruto izgrađenosti čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica određene u stavku 1. ovog članka mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana. [S5-1, S5-2: 1]

Članak 25.

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

Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m².

Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400m², a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800m². [S5-1, S5-2: 6]

Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne računavaju prepuštene strehe krova.

Postojeće građevine koje su veće od onih navedenih u stavku 3. ovog članka, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

Članak 26.

Na području Općine Donja Dubrava građevine povremenog stanovanja ("vikendice") mogu se graditi u zonama mješovite-namjene uz uvjet da zadovolje uvjetima koji vrijede za gradnju stambenih građevina, ali se ne mogu graditi izvan građevinskog područja.

Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar mješovite zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine. [S5-1, S5-2: 2]

Članak 27.

Bruto izgrađenost čestica za gradnju višestambenih građevina može iznositi max. 40%. [S5-1, S5-2: 4]

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stana i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore. [S5-1, S5-2: 2]

Članak 28.

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje

komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine, te parkirališni prostor prema članku 130. ovih Odredbi. [S5-1, S5-2: 1]

Članak 29.

Zona povijesne matrice naselja određena je na kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava. Radi zaštite te zone u najstarijem dijelu naselja, nije dozvoljeno okrupnjavanje građevnih čestica. Okrupnjavanjem čestica poništila bi se zatečena parcelacija i stvorili uvjeti za drugačije stanje u prostoru koje nije u duhu tradicije naselja. Pri formiranju i određivanju građevnih čestica unutar mješovite namjene okrupnjavanje čestica dozvoljava se samo nad onim katastarskim česticama čija širina na uličnom pročelju je manja od minimalnih dimenzija propisanih člankom 24.

Unutar zone iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja poslovnih građevina ukupne tlocrtna površine najveće etaže veće od 300 m².

Postojeće poslovne građevine unutar navedene zone čija je tlocrtna površina veća od definirane u stavku 2. ovog članka, mogu se zadržati, ali se ne smiju dograditi ili nadograditi. [S5-2: 1]

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA ČESTICI

Udaljenost građevina od ruba čestice

Članak 30.

U određivanju položaja planirane građevine osnovne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0m od međe, ali ne manju od širine strehe, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka od 3,0m između građevina.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20cm, odnosno stranice 15 x 25cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 31.

Dvojne stambene i poslovne građevine grade se na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.

Zid između dviju građevina mora se izvesti kao vatrootporni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 32.

Gradnja stambenih i poslovnih građevina u nizu kao tipologija gradnje ovim Planom nije dopuštena. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 33.

Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici u zoni mješovite namjene, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 31. ovih Odredbi), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0m.

Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0m, ali ne manjoj od širine strehe uz uvjet da se omogućí postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje su ovim Odredbama drukčije definirane.

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

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od onih iz stavaka 1. i 2. ovog članka mogu se rekonstruirati.

Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezanom uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 34.

Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:

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

Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno za širinu strehe.

Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 2. kad se grade kao odvojene u odnosu na osnovnu građevinu mogu biti locirane jedino iza građevine osnovne namjene.

Pomoćne građevine navedene u alineji 3. stavka 1. ovog članka mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu. [S5-1, S5-2: 3]

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 35.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina.

- Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 36.

Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom gradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući, u svrhu njegovanja tradicionalne matrice naselja, tj. poistovjećivanja regulacijskog i građevinskog pravca.

Izuzetno se prvi stavak neće primjenjivati kod postojeće izgradnje u uličnom koridoru državne ceste D20, gdje se postojeći ulični pravac kod gradnje novih i zamjenskih građevina može uvući u odnosu na formirani, s time da se novi građevinski pravac formira uvijek na istoj udaljenosti, odnosno ako je izgrađena već građevina sa tako uvučenim građevinskim pravcem uz državnu cestu D20 potrebno je uskladiti građevinski pravac sa tom građevinom.

Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac potrebno je uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.

U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.

Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 37.

Gradnja gospodarskih građevina za tov ispod ograničenog kapaciteta iz članka 82. koje prelaze propisane površine iz članka 25. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 75 metara od stambene, stambeno-poslovne građevine, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani razvoj naselja. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 38.

Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde. [S5-1, S5-2: 3]

Međusobna udaljenost građevina

Članak 39.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0m za prizemne građevine, a 6,0m za katne građevine te 10,0m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0m.

Iznimno, u postojećem dijelu naselja (guste gradnje), udaljenost između građevina može biti manja od 4,0m ali ne manja od 3,0m kad se radi o prizemnim građevinama.

U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 40.

Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

Iznimno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambenoposlovne ili poslovne građevine, ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina, mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina.

Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 37. ovih Odredbi, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0m, a od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambenoposlovne građevine) vlasnika najmanje 12,0m.

Ukoliko se gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom

gospodarskom dvorištu iz članka 21. ovih Odredbi, te od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka 37. stavka 2. ovih Odredbi moraju biti udaljene minimalno 12,0m. [S5-1, S5-2: 3]

Članak 41.

Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, utvrđene su u poglavlju 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti" člancima 111. i 112. ovih Odredbi.

Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člancima 111. i 112. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tih i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet). [S5-1, S5-2: 3]

Visina građevina

Članak 42.

Visina građevine utvrđuje se kao visina vijenca građevine, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m.

Visina vijenca građevine mora biti usklađena s tipologijom gradnje i visinom vijenca susjednih građevina s iste strane ulice s kojima čini cjelinu. U situaciji slobodnostojeće gradnje širina uličnog pročelja građevine ne smije biti manja od visine vijenca iste građevine.

Članak 43.

Na području Općine, u zonama mješovite namjene, dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina maksimalne visine Po+P+1+Potkr. (podrum+prizemlje+1kat+potkrovlje) ili Po+P+1+NE (podrum+prizemlje+1kat+nepotpuna etaža) maksimalne visine vijenca 7,0m za katne građevine.

Visina vijenca poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše 7,0m. [S5-1: 7]

"NE" (nepotpuna etaža) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 44.

U najstarijim dijelovima naselja Donja Dubrava (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), s već izgrađenom strukturom, moguća je nova gradnja ili dogradnja postojećih stambenih građevina (osim građevina prepoznatljivog povijesnog značaja, historicističkih obilježja) do maksimalne visine krovnog vijenca 5,6 m (visoka prizemnica, odnosno katnica, s mogućnošću uređenja potkrovlja bez nadozida i prodora volumena u krovnim ploham). Ako se radi o adaptaciji ili obnovi postojeće građevine, potrebno je obuhvatiti cijelu građevinu, a ne samo njen dio. Prilikom gradnje novih građevina ili zahvata na već postojećim građevinama potrebno je poštivati tradicijske materijale i oblikovanje građevina. Navedene zahvate unutar granica zaštite povijesne matrice potrebno je izvesti prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorskog odjela u Varaždinu. [S5-2: 7, 13]

Članak 45.

Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0m (a silos za stočnu hranu i više).

Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja koje prelaze površine propisane člankom 21. ovih Odredbi može iznositi najviše 5,0m. [S5-1, S5-2: 7]

Članak 46.

Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

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

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60cm za jednokatne, odnosno 150cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenaca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja. [S5-1, S5-2: 9]

Članak 47.

Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

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

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita. [S5-1, S5-2: 9]

Članak 48.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Oblikovanje i uvjeti za gradnju unutar izgrađenih cjelina

Članak 49.

Unutar građevinskog područja, Općina treba poticajnim mjerama stimulirati gradnju:

- interpolacijama – na slobodnim česticama,
- rekonstrukcijom starih građevina,
- dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina, – zamjenom starih građevina novim. [S5-1, S5-2: 9]

Članak 50.

Kod gradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće, te zamjene stare građevine novom, potrebno je poštovati:

- građevinski pravac određen postojećom gradnjom,
- nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice,
- gabarit (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama. [S5-1, S5-2: 9]

Članak 51.

U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima:

- skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama,
- skladan odnos širine i visine pročelja,
- usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom,
- obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina. [S5-2: 9]

Članak 52.

Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje. [S5-1, S5-2: 9]

Uvjeti za izgradnju u središtu naselja Donja Dubrava

Članak 52a.

Središte Općine je prostor koji se prostire u centralnom dijelu naselja Donja Dubrava, gdje su smještene javne i društvene namjene za potrebe Općine i njezinih stanovnika.

Javne i društvene namjene koje obilježavaju središte Općine Trg Republike su: Općinska uprava, crkva sa kurijom župnog dvora, stara škola, pošta, zdravstveni dom, društveni dom i stambeno poslovni objekti uz njih.

Članak 52b.

Planirani zahvati u prostoru središta Općine trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, a koji se odnose na:

- sklad volumena građevina,
- skladni odnos volumena građevine i volumena krova, - sklad javnih površina. [D-1: 9]

Javne površine u zoni središta Općine potrebno je rekonstruirati u cilju razgraničenja namjene površina (prometnih, zelenih, parkovnih površina) i jedinstvenog oblikovanja, kako bi objedinjavanjem sadržaja, prostor centra dobio identitet. [D-1: 13]

Članak 52c.

Uređenje središta naselja - rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina vršiti će se temeljem smjernica i uvjeta propisanih ovim planom. [D-2: 13]:

- unutar bloka južno od Trga Republike, svim česticama je potrebno sukladno Zakonu o prostornom uređenju osigurati javnu prometnu površinu [D-2: 12]

- na neizgrađenoj čestici unutar bloka moguća je izgradnja poslovne građevine, na građevnom pravcu koji je uvučen najviše 7,0 metara od međe građevne čestice prema planiranoj prometnici. Visina planirane građevine na kartografskom prikazu broj 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava mora biti u skladu s okolnom izgradnjom, a potrebni prostor za promet u mirovanju mora se smjestiti unutar čestice. [S5-2: 2, 7 i 10]

- visina izgradnje novih građevina i rekonstrukcija u središtu naselja ne može biti veća od Po+P+1+Pk maksimalne visine vijenca od 9 m [D-2: 7] (na kartografskom prikazu broj 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava oznake D javna i društvena namjena).

- građevinu stare škole moguće je rekonstruirati ili izgraditi novu zamjensku građevinu [D-2: 13]

Za potrebe izgradnje nove građevine moguće je spajanje katastarskih čestica društvene i mješovite namjene, a na novoformiranoj čestici obaveza je osigurati potreban broj parkirnih mjesta te nakon svakog četvrtog parkirnog mjesta obaveza je zasaditi jedno drvo. [S5-2, D-2: 10]

- u oblikovanju, formiranju volumena nove građevine na mjestu stare škole moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali je potrebno je zadržati poziciju građevnog pravca čime će se zadržati njezina uloga južnog pročelja i očuvati slika cjelokupnog Trga Republike.

- prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha [D-2: 9]

Uređenjem središta Općine Donja Dubrava moguća je rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina te uređenje čitavog središta naselja. [D-2: 13]

Na neizgrađenim građevnim česticama u zoni centra, moguća je izgradnja stambenoposlovnih ili poslovnih građevina osnovne namjene, s djelatnostima koje će dopuniti postojeće javne i društvene namjene koji nedostaju (uslužne djelatnosti, intelektualne usluge i sl.). [S5-2: 2]

Ograde i parterno uređenje

Članak 53.

Pravac regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

- kod državne ceste 10,0 metara,
- kod županijske ceste 8,0 metara,
- kod lokalne 5,0 metara,

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m. [S5-1, S5-2: 10]

Članak 54.

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

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

Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Ulazna vrata i vrata kolnog ulaza na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograde čestica na građevinskom području naselja D. Dubrave ne mogu biti pod naponom električne struje, tzv. električni pastiri. [S5-1, S5-2: 10]

Članak 55.

Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka gradi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedovom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu. [S5-1, S5-2: 10]

Članak 56.

Zabranjuje se uređenje partera čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke potreban za njihovo redovno održavanje, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

Unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi potoka ako se zahvat nalazi unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru, osim organizacije znanstveno-istraživačkoedukacijskog punkta za praćenje, mjerenje i terenska istraživanja u području hidroloških, hidrogeoloških, morfoloških, ekoloških i drugih prirodno znanstvenih disciplina. [S5-1, S5-2: 10]

Članak 57.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. [S5-1, S5-2: 8]

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m. [S5-1, S5-2: 8]

Članak 58.

Uređenje partera građevne čestice (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0 m. [S5-1, S5-2: 10]

Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 59.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz s javne prometne površine nižeg ranga. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 60.

Za planirani priključak na državnu cestu D20 čestice gospodarske namjene na izlazu iz Donje Dubrave na istočnom dijelu naselja, kao i kod rekonstrukcije postojećih priključaka, potrebno je pridržavati se posebnih propisa koji određuju uvjete za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

U planiranju novih prometnica i rekonstrukciji postojećih, potrebno je pridržavati se zaštitnog pojasa uz državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste propisanog posebnim propisima.

Za pristup čestici s javne ceste u postupku izdavanja potrebne dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste koja tim površinama upravlja. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 61.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste. [S5-1, S5-2: 11]

Komunalno opremanje građevne čestice

Članak 62.

Stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 63.

Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom. [1.4. Ostale odredbe]

Članak 64.

Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica, te da je do nje moguć kolni pristup s javne prometne površine.

Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 65.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena i poslovna građevina se obavezno moraju priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 66.

Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Sanitarno-fekalne otpadne vode obavezno se moraju priključiti na kanalizacijski sustav otpadnih voda nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne otpadne vode moraju se sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u kanalizacijski sustav otpadnih voda tek nakon potrebnog predtretmana sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi, a nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke vode se moraju sakupljati u sabirne jame koje je potrebno održavati prema posebnim propisima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao ni druge štetne tvari.

Za manje grupacije građevina moguća je gradnja manjih sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine za ispuštanje u recipijent, uz uvjet da se poštuju posebni propisi o visini graničnih vrijednosti onečišćenih tvari u otpadnim vodama koje se upuštaju u recipijent.

Oborinske vode mogu se ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda uz obavezno uklanjanje pijeska i mulja, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

Sanitarno-fekalne vode koje nastaju na plutajućem objektu ugostiteljske namjene moraju se skupljati u nepropusni spremnik koji se prazni prema uvjetima koje određuju posebni propisi. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 67.

U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice, odgovarajućeg mjerila, koji će biti sastavni dio tehničke dokumentacije u zahtjevu za potrebnu dozvolu. [S5-1, S5-2: 11]

Članak 68.

Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera i važećim odlukama Općinskog vijeća Donje Dubrave. [S5-1, S5-2: 11]

2.2.2. Zone turizma, športa, rekreacije i javnog zelenila

Članak 69.

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja

(kartografski prikaz 4) zone rezervirane za zelenilo, šport i rekreaciju. Unutar tih zona mogu se urediti i graditi:

- športsko-rekreativni tereni s pratećim građevinama koje su u funkciji športa, rekreacije i turizma,
- javne zelene površine (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.),
- javna plastika
- zaštitne zelene površine sl.

Unutar ovih zona mogu se uređivati i prostori sa zdravstvenom funkcijom.

Izgrađenost čestica u ovoj zoni je maksimalno 15%. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom. [R2-1: 4]

Maksimalna visina pomoćnih i ugostiteljskih građevina u ovoj zoni može biti prizemlje, s visinom vijenca 3,8m. [R2-1: 14]

U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine. Mogu se graditi npr. dvorane, svlačionice, tribine za gledatelje, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.

U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.

Iznimno se u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s člankom 208. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi. [R2-1: 2]

Članak 69a.

Unutar građevinskog područja naselja, uz riječnu obalu, planirana je zona turizma, športa i rekreacije, označena na kartografskim prikazima broj 1. i 4. (R3 i R2) a namijenjena rekreaciji na vodi, ribolovu, rekreaciji u vidu šetnje i vožnje biciklom, s ciljem turističkog razvoja Donje Dubrave. [R3-1: 3]

Na dravskoj obali, na potezu od zapadnog ulaza u Donju Dubravu i pješačkog mosta do prijelaza državne ceste preko Drave, mogu se postaviti plutajući objekti (privezište čamaca, splav ugostiteljske namjene), mlin, vidikovac i slične građevine koje pridonose atraktivnosti prostora i stvaranju slike naselja uz rijeku.

Uvjeti koje je potrebno ispuniti za smještaj ugostiteljskog plutajućeg objekta uz obalu Drave:

- mogućnost priključka na infrastrukturu (struja, voda, odvodnja), te osigurani servisni prilaz i potreban broj parkirališnih mjesta za posjetitelje u neposrednoj blizini

- ukoliko se navedeni plutajući objekti nalaze uz odvodni kanal HE Donja Dubrava, moraju se zatražiti uvjeti i suglasnost vlasnika navedene nekretnine - HEP-a

- nakon postavljanja plutajuće građevine stabilizacijski blokovi ne smiju se premješati, osobito ne povlačenjem po podlozi (riječnom dnu)

Uz obalu, na javnoj površini, može se postaviti vidikovac sa znakom mjesta i turističke zone u vidu konstruktivno - skulptorskog rješenja. [V1-1: 3]

Članak 69b.

Prostor kampa T3 označen na "kartografskom prikazu broj 4. Građevinsko područje naselja Donja Dubrava", planiran je unutar građevinskog područja na prostoru objedinjene namjene u zoni ugostiteljsko turističke namjene, na krajnjem zapadnom dijelu Donje Dubrave. Kamp je potrebno minimalno opremiti s komunalnom infrastrukturom prema posebnim propisima kojima se utvrđuje ta kategorija turističkog sadržaja.

Prostor kampa i vanjski prostori susjednih građevina trebaju se oblikovati i koristiti kao jedinstvena javna površina.

"Prostor kampa potrebno je uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:

- parcelacija čestica,

- rješenje komunalne infrastrukture

Izgrađenost građevne čestice mora iznositi najviše 30%, a najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

Gustoća korištenja može iznositi najviše 25 jedinica/ha.

Unutar prostora kampa moguće je uređivati sportsko rekreacijsku namjenu. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]

Članak 70.

Unutar građevinskog područja u cilju očuvanja zelenih površina "zelenih trgova" najčešće prostori između prometnica, ne smiju se graditi nikakve građevine osim križeva i poklonaca, dječjih igrališta i uređenje partera (staze, klupe, fontane, skulpture).

"Zeleni trgovi" moraju se hortikulturno urediti ozelenjivanjem autohtonim biljem.

Kod uređivanja staza ili dječjih igrališta ne smije se koristiti asfalt.

Postavljanje reklamnih panoa i kioska, te uređenje parkirališta na zelenim površinama "trgova" nije dopušteno zbog narušavanja vizura i zaštite zelenila.

Preporuča se Općini za svaki "zeleni trg" u naselju izraditi hortikulturni projekt uređenja. [1.4.Ostale odredbe]

Članak 70a.

Prostor centra naselja koji oskudijeva uređenim javnim zelenim površinama potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema prethodno izrađenom urbanističko arhitektonskom rješenju i opremiti elementima urbane opreme (klupe, javna rasvjeta i dr.). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju zgrada sjedišta Općine građevina Zalan Trg Republike 9, te građanske kuće Trg Republike 3. [S5-2: 10]

U postupcima uređivanja svih javnih zelenih površina (unutar i izvan građevinskog područja) preporuča se upotreba samo autohtonih vrsta bilja u oblikovanju prostora (vrba, joha, jasen, hrast, lipa, javor, kesten). [1.4. Ostale odredbe]

2.2.3. Prostori izuzeti od nove gradnje unutar građevinskog područja naselja

Članak 71.

Unutar građevinskog područja na pojedinim dijelovima naselja nije dopuštena gradnja novih građevina i instalacija infrastrukture:

- na javnim zelenim površinama (trgovima),
- unutar vegetacijskog pojasa uz vodotoke u širini minimalno 15m od osi korita ili 50m od nasipa rijeke Drave, i u pojasu 50m od ruba šume, iznimno je to moguće na izgrađenim građevnim česticama (unutar vegetacijskog pojasa ne smiju ulaziti niti površine novoformiranih čestica),
- na postojećim neizgrađenim prostorima koji okružuju crkve, škole i sl. u radijusu 30m od spomenutih građevina (iznimka su građevine koje sa postojećima čine funkcionalnu cjelinu), te na neizgrađenim prostorima uz groblja na udaljenosti od 100m. [1.4. Ostale odredbe]

2.3. "Gradnja izvan granica građevinskog područja".

Članak 72.

Građevine, koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne

ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su: - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje: - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi),

- građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme),
- plastenici i staklenici,
- pčelinjaci,
- površine i građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- površine i građevine za športsko-rekreacijsku namjenu s pratećim ugostiteljskoturističkim sadržajima,
- infrastrukturne građevine i sustavi (uključujući i groblje),
- manje vjerske građevine (kapelice i raspela),
- energetske građevine (bioplinska postrojenja, kogeneracijska postrojenja)
- površine i objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

Građevine navedene u prethodnom stavku, pored uvjeta propisanih ovim Planom moraju poštivati i uvjete zaštite prirode određene posebnim propisima

2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne

RATARSKE I SL. FARME (STAMBENO-GOSPODARSKI SKLOPOVI)

Članak 73.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem – poljodjelsko gospodarstvo.

Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više čestica) izvan građevinskog područja, ako su ispunjeni uvjeti o veličini posjeda za pojedine grane poljodjelstva:

- | | |
|---|----------|
| - ratarstvo | 25,0 ha, |
| - vinogradarstvo | 3,5 ha, |
| - uzgoj povrća | 3,0 ha, |
| - uzgoj voća | 1,7 ha, |
| - rasadnik bilja (uzgoj cvijeća i ljekovitog bilja) | 1,0 ha. |

Veličina građevinskog zemljišta, na kojem se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, mora biti minimalne površine od 1,0 ha, a koeficijent izgrađenosti na tom građevinskom zemljištu može biti najviše 0,4. [OZ: 1]

- Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoja cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu. [OVZP, OZ: 1]

Posjed na kojem se gradi farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

[OZ: 12]

Članak 74.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina - za potrebe stanovanja vlasnika, domara/čuvara (jedan stan),
- gospodarske građevine za potrebe biljne (stočarske proizvodnje, ukoliko je kombinacija sadržaja),
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, - kompostarnici biološkog otpada,
- druge prateće građevine prema potrebi.
- objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode i ugljikovodika u energetske svrhe (zagrijavanje farmi). [OZ: 2]

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishođenja potrebne dozvole, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. [OZ: 3]

Članak 75.

Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja je 100m, kao i od državne ceste, 50m od županijske i 30m od lokalne ceste.

Sklop građevina farme iz prethodnog članka, na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno $\frac{1}{4}$ površine farme. [OZ: 3]

Maksimalna visina građevina na farmi je Po+P+Potkrovlje, tj. 5,0m do visine vijenca. [OZ: 7]

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200m², a po 600m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju i dobivene suglasnosti u postupku dobivanja potrebne dozvole.

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja. [OZ: 3]

Članak 76.

Idejnim rješenjem kojim se traži izdavanje potrebnih dozvola za građevine iz članka 73. i

74. bit će naročito određeno:

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

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove. [OZ: 1]

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA, STOČNE FARME)

Članak 77.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 78.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) – tovilišta.

Površina građevne čestice za gradnju tih gospodarskih građevina ne može biti manja od 2000 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,4. [OZ: 1 i 4]

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
	do 10UG	12 m
10-60 UG	50 m	od najbliže stambene građevine
60-100 UG	70 m	
100-250 UG	200m	od najbliže stambene građevine
	50 m	od DC
	20 m	od ŽC i LC
Više od 250 UG	500 m	od građevnog područja
	100 m	od DC
	50 m	od ŽC i LC

Iznimno od kriterija propisanih u tabeli u prethodnom stavku ovog članka, farme za uzgoj koza i ovaca kapaciteta do 200 koza i ovaca, 40 muznih krava i 40 konja, mogu se graditi na udaljenosti najmanje 20m od susjedne stambene građevine. Farme za uzgoj navedene stoke kapaciteta do 100 uvjetnih grla, mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 70 m od najbliže stambene građevine. [OZ: 3]

Tovilišta za uzgoj peradi mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

Smještaj farmi za uzgoj pilića:

Kapacitet tovilišta	Najmanja udaljenost u metrima od		
	Stamb. građ./Građ. područja	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
5000 - 18000 pilića*	70 m od stambene građevine	30	15
18000 - 25000 pilića**	100 m od građ. područja	50	20
Više od 25000 pilića**	200 m od građ. područja	100	50

Propisane udaljenosti tovilišta od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja i zone športa i rekreacije. [OZ: 3]

Maksimalna visina vijenca tovilišta može iznositi za piliće 4,0m, za ostala tovilišta 5,0m. [OZ: 7]

Kod gradnji gospodarskih građevina za uzgoj životinja čiji je kapacitet manji od navedenog u tablici ovog članka, a dimenzije izgrađene tlocrtne površine gospodarske građevine prelaze 90,0m², udaljenost od pojasa gradnje stambenih građevina ne može biti manja od 70,0m. [OZ: 3]

Članak 78a.

Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom) pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, visoke divljači, magaraca, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam.

Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 30 komada goveda, 100 komada svinja ili 8.500 komada peradi ili uzgoj do 30 komada uvjetnih grla, pri čemu je kategorija uvjetnog grla definirana posebnim propisom, kao životinja težine 500,0 kg. Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se locirati na svim kultiviranim predjelima visoke gospodarske učinkovitosti. [OZ: 3]

Veličina građevinske čestice izdvojenog gospodarstva mora biti površine min. 2,0ha, na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, površine do 100,0m², izgrađene kao montažne od drveta, visine vijenca do 3,0m, nagiba krovnih ploha od 33° do 45° i pokrivene crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama crvene ili zelene boje. [OZ: 9]

Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od državne ceste, groblja, građevinskog područja naselja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu Općine, biti udaljeni najmanje 100,0m, od županijskih i lokalnih cesta najmanje 20,0m, a od ostalih cesta i od osi poljskih putova najmanje 10,0m. [OZ: 3]

Članak 79.

Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete definirane ovim Odredbama, ne mogu se dalje proširivati. Iste se mogu zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša. [OZ: 13]

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove. [OZ: 1]

SEOSKI TURIZAM

Članak 80.

U sklopu ratarskih i stočarskih farmi i na seoskim domaćinstvima može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

Maksimalni kapacitet ugostiteljske građevine na takvim farmama je 12 ležaja i 50 sjedećih mjesta u restoranu/gostionici/blagovaonici.

Stočarskim farmama se smatraju farme za uzgoj muznih krava, konja, koza, nojeva, odnosno sve farme na kojima se ne tovi stoka i perad. [OZ: 2]

PLASTENICI I STAKLENICI

Članak 81.

- Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi staklenici i plastenici. Veličina građevinskog zemljišta mora biti minimalne površine 0,3ha. [OVZP, OZ: 1]

Staklenicima se smatraju montažne građevine od stakla na drvenom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

- Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba susjednih čestica ne može biti manja od 1,0m. [OVZP, OZ: 3]

SPREMIŠTA U VOĆNJACIMA

Članak 82.

Spremišta u voćnjacima mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina je veća od 1,0ha.

Poljoprivredno zemljište najmanje površine od 1,0ha koje služi kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine (spremišta) za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne može se parcelirati na manje dijelove.

Površina gradivog dijela čestice ne može biti veća od 100m² kada se gradi na čestici najmanje površine od 1,0ha.

Površina gradivog dijela čestice iz stavka 3. ovog članka može se uvećati za 20m² za svakih daljnjih 400m² voćnjaka. [OZ: 1]

Etažna visina spremišta je prizemna s najvišom visinom vijenca do 3,0m od terena. [OZ: 7] Spremišta mogu biti isključivo montažne gradnje. [OZ: 9]

LOVAČKE REMIZE

Članak 83.

Na kultiviranim predjelima Općine Donja Dubrava mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovnogospodarskog područja.

Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj lovne divljači ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači. [Š-D, OZ: 3]

PČELINJACI

Članak 84.

Stacionarni pčelinjaci se mogu izvoditi kao prizemne montažne građevine bez podruma s visinom vijenca do 3,0m od nivoa terena na čvrstim temeljima. [OZ: 7]

Na čestici koja mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, uz stacionarni pčelinjak veličine najmanje 30 košnica može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne drvene konstrukcije, tlocrtno površine najviše 25m². [OZ: 14]

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0m od susjedne međe, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. [OZ: 3]

RIBNJACI

Članak 85.

Osnivanje i gradnja ribnjaka može se vršiti samo na saniranim dijelovima šljunčara, a nikako se ne može vršiti iskop zemljišta sa ciljem prenamjene poljoprivrednih ili šumskih površina u ribnjake i uzgajališta.

Projekt na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja. [OZ: 10]

GRAĐEVINE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE (SPREMIŠTA, SUŠARE, HLADNJAČE I SL.)

Članak 85a.

Najmanja površina čestice za smještaj građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti 0,5ha, a građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira gradnja može biti i manja. Koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,4. Planirane građevine moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od susjedne južne međe najmanje 3,0m. [OZ: 1, 3 i 4]

2.3.2. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 86.

Na području Općine nije planirano otvaranje polja za eksploataciju šljunka i pijeska. [1.4. Ostale odredbe]

2.3.3. Športsko – rekreacijske i prateće ugostiteljsko – turističke građevine

Članak 87.

Namjene, lokacija te površina izdvojenih područja za obavljanje športsko rekreacijske namjene i ugostiteljsko-turističke namjene za područje Općine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000, a odnose se na:

- zonu rekreacije i sporta na vodi, na području poluotoka ušća oteretnog kanala HE Donja Dubrava i starog toka rijeke Drave /oznaka R3/, [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]
- područja kraj mosta državne ceste D20, kraj lijeve obala Drave i starog rukavca, područje namijenjeno za uređenje u svrhu izletničkog i lovnog turizma i rekreacije s pristaništem za čamce. / oznaka R4,T5 i Ld [R2-2]
- područje rekreacije i sportskog ribolova na području revitaliziranog starog rukavca rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava uz sam nasip /oznake R2/, [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]
- područje sanacije napuštene šljunčare uređenjem prostora namijenjenog u svrhu rekreacije i sportskog ribolova između oteretnog kanala HEDD i starog toka rijeke Drave /oznake R2/, [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]

- lokacija za uređenje izletničkog punkta postavom riječnog mlina uz desnu obalu Drave južno od naselja Donja Dubrava. [V1-1]

Za planirane navedene zone i područja, ovim Planom određuje se obaveza izrade UPU-a. Sadržaje i zahvate unutar prostora obuhvata UPU-a potrebno je pažljivo planirati i dimenzionirati, planirati udio namijenjen rekreaciji i pristup ljudi (pozicija i veličina plaže, staze za kretanje posjetitelja) vodeći pozornost na zatečeno stanje prirodnih vrijednosti i osobitosti, uvažavajući mjere zaštite prirode propisane u poglavlju 6.2. Mjere zaštite ovih Odredbi. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]

Članak 88.

Zona rekreacije i sporta na vodi, na području poluotoka ušća oteretnog kanala HE Donja Dubrava i starog toka rijeke Drave /oznaka R3,R2 i R4 / namijenjena je uređenju prostora za:

- plažu u sklopu koje se mogu urediti plažni servisi i rekreativna sportska igrališta
 - odbojka na pijesku, mali nogomet na pijesku, stolni tenis, i sl.,
- sportovi na vodi,
- pristanište za čamce u vidu pontona,
- tematski park

Zonu je potrebno uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:

- razgraničenje namjena,
- parcelacija čestica,
- rješenje komunalne infrastrukture,
- usklađenje uvjeta korištenja prostora, lociranje građevina i načina gradnje građevina, s mjerama zaštite prirodnih vrijednosti propisanih u poglavlju 6.2. Mjere zaštite ovih Odredbi.,
- građevine trebaju biti građene od drveta, namijenjene isključivo za povremeno korištenje, locirane iznad nivoa velike vode 100 godišnjeg povratnog perioda,
- odvodnju otpadnih voda s područja inundacije treba riješiti na način da se otpadne vode odvedu izvan područja inundacije te da se zbrinu na zakonom propisan način.

Prateći sadržaji mogu se urediti u smislu omogućavanja upražnjavanja rekreacije i sporta unutar inundacije rijeke Drave uz zadovoljenje i usklađenje zahvata sa svim propisima kojima se osigurava sigurnost i zaštita te kontrolira slobodni pristup vodenim površinama.

Za prilaz zoni potrebno je urediti postojeći put uz nasip oteretnog kanala He Dubrave

Za ugostiteljske i turističke sadržaje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

Uređenje obale potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima institucija za rijeku Dravu. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]

Članak 89.

"Zona lovačkog turizma kraj mosta državne ceste D20, kraj lijeve obala Drave i starog rukavca /oznaka Ld, R4 namijenjeno je uređenju prostora za:

- lovni turizam u sklopu kojeg su moguće i prateće ugostiteljsko turističke građevine sa smještajem,
- ugostiteljsko turistička namjena s najviše dvije ugostiteljske građevine različitih obima ugostiteljskih usluga (restoran, caffè bar).

Prateći sadržaji mogu se urediti u smislu omogućavanja bavljenja rekreacijom i sportom unutar inundacije rijeke Drave uz zadovoljenje i usklađenje zahvata sa svim propisima kojima se osigurava sigurnost i zaštita te kontrolira slobodni pristup vodenim površinama.

Prateće sadržaje koji se uređuju kao strelišta za gađanje letećih meta potrebno je planirati i uređivati prema posebnim propisima koji se odnose na lovno streljaštvo.

Prilikom uređenja vanjskih prostora lovačkog doma i uređenja pratećih sadržaja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće stanje šuma uz stalno poduzimanje mjera za pošumljavanje i poboljšanje.

Za ugostiteljske i turističke sadržaje potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima

Uređenje obale potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima institucija za rijeku Dravu.

Izgradnja pratećih građevina koje su u funkciji sporta i rekreacije moguća je u tlocrtnoj površini najviše do 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima, a građevna čestica namijenjena za izgradnju tih građevina mora najmanje 60 % površine sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

Za prihvat očekivanog broja posjetitelja potrebno je osigurati potrebnu infrastrukturu (parkirališta, sanitarni sklopovi, i sl.) [R2-2]

Članak 89a.

Rekreacijska područja uz ribnjake mogu se uređivati samo u svrhu razvoja sportskog ribolova gdje uzgoj ribe i ribolov imaju prvenstveno sportsko-rekreacijsku svrhu, a to su:

- područje rekreacije i sportskog ribolova na području revitaliziranog starog rukavca rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava uz sam nasip /oznake R2/,
- područje sanacije napuštene šljunčare uređenjem prostora namijenjenog u svrhu rekreacije i sportskog ribolova između oterenog kanala HEDD i starog toka rijeke Drave /oznake R2/.

Unutar područja ribnjaka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi jednu prizemnu drvenu građevinu, maksimalne površine do 120,0m², visine vijenca do 3,8m, pokrova od glinenog crijepa ili šopa,
- uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala,
- graditi privezište za čamce, klupe odmorišta, isključivo od drveta.

Područje rekreacijskih ribnjaka potrebno uređivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja UPU-a kojim će se definirati:

- razgraničenje namjena,

usklađenje uvjeta korištenja prostora, lociranje građevina i načina gradnje građevina s mjerama zaštite prirodnih vrijednosti propisanih u poglavlju 6.2. Mjere zaštite ovih **Odredbi**. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja]

Članak 90.

Gradnja športsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, a unutar Regionalnog parka Mura-Drava i Značajnog krajobraza Mura na ukupnoj površini većoj od 1,5ha, obavezna je izrada prostornog plana užeg područja UPU-a.

Urbanistički plan uređenja treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom uz poštivanje mjera zaštite prirodnih vrijednosti.

Postojeće šumske površine unutar tih zona i lokacija se ne smiju smanjivati. Maksimalna izgrađenost čestica u ovakvim zonama ne smije prijeći 15%.

Članak 91.

Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama iz članka 87. i 88. mogu biti isključivo prizemnice s uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 3,8m, maksimalne bruto razvijene površine prizemne etaže 600m².

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine sportske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

Građevine unutar zona zelenila, športa i rekreacije moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonskourbanističkih barijera. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja; R2-2]

2.3.4. Manje vjerske građevine i spomenici

Članak 92.

Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela, spomenici i sl. mogu se graditi prema potrebi uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se grade. [OZ: 10]

2.3.5. Postojeća gradnja izvan građevinskog područja

Članak 93.

Pojedinačne stambene, poslovne i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća gradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.5. "Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni" ovih Odredbi.

[1.4. Ostale odredbe]

Članak 93a.

Postojeća građevina ugostiteljske namjene izvan građevinskog područja naselja na sjevernom dijelu Općine, može se rekonstrukcijom prenamijeniti u turističku namjenu T1 (hotel) manjeg smještajnog kapaciteta i ugostiteljskog sadržaja. Visina rekonstruirane građevine može iznositi najviše do P+2, a izgrađenost čestice ne može biti veća od 30% njezine površine (Kig = 0,3). [T2-1: 2 i 7]

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 94.

Gospodarske djelatnosti na području Općine Donja Dubrava mogu biti smještene: - unutar građevinskih područja naselja, - izvan građevinskog područja naselja.

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.3. "Izgradnja izvan građevinskog područja naselja", te uz primjenu mjera navedenih u poglavlju 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ovih Odredbi, a odnose se na:

- ratarske i stočarske farme.

Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja moguć je unutar mješovite namjene i prostora rezerviranih za radne zone.

Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovite namjene, grade se prema Odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1. "Zone mješovite,-".

Članak 95.

U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone mješovite namjene moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprječavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprječavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i dr.). [S5-1, S5-2: 2]

Članak 95a.

Unutar zone mješovite namjene moguć je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, bilo kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili je turistički sadržaj smješten u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene. [S5-1, S5-2: 2]

Članak 95b.

Gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.). [S5-1, S5-2: 2]

Maksimalna izgrađenost građevne čestice uključujući sve građevine može iznositi najviše 40%.

Iznimno se za postojeću gradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti čestice do 50% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu. [S5-1, S5-2: 4]

Članak 95c.

Unutar građevinskog područja mješovite namjene (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj), moguć je smještaj gospodarskih građevina za obavljanje svih onih djelatnosti koje nemaju nepovoljne utjecaje na okoliš (onečišćenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke).

Građevine gospodarske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) mogu se neposredno vezati na stambenu građevinu ili mogu biti samostalna građevna cjelina, uz uvjet da je udaljena najmanje 12m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici. [S5-1, S5-2: 3]

Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12m od stambenog pojasa iste i 20m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice, uz primjenu mjera propisanih posebnim zakonima kojima se sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš. [S5-1, S5-2: 15]

Članak 96.

Za potrebe smještanja gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te gradnju specifičnih građevina većih gabarita i smještaj potencijalno opasnih i bučnih djelatnosti, planirane su gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja, prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikaz br. 4.Građevinsko područje naselja Donja Dubrava).

Unutar planiranih gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

U gospodarskim zonama se, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka, mogu locirati i veliki trgovački kompleksi.

Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica, u ovim zonama dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.). [I1-1: 2]

Članak 97.

Kod osnivanja zona gospodarske namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja primjenjuju se odredbe stavka 1. članka 193. u poglavlju 9.1. "Obveza izrade prostornih planova" ovih Odredbi.

Članak 98.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora, [I1-1: 3]
- visina vijenca može iznositi najviše 8,0m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, [I1-1: 7]
- najmanja veličina građevne čestice može biti 30x40m, površine 1200m², [I1-1: 1]
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, [I1-1: 4]
- najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima, [I1-1: 10]

- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja,
- visina nadozida može biti najviše 1,2m iznad stropne konstrukcije,
- visina sljemena smije iznositi najviše 12,0m mjereno od konačno uređenog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva. [I1-1: 7]
- krovišta građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba 30°. [I1-1: 9]

Pri određivanju zahvata u prostoru na čestici k.č.broj 4274/2 u zoni gospodarske namjene na sjeveroistoku Donje Dubrave, uz županijsku cestu ŽC2041 potrebno je odrediti položaj regulacione linije koja može biti na udaljenosti najmanje 20m od ruba kolnika, a položaj regulacione linije uz sjeveroistočnu stranu planiranog prometnog koridora može biti najmanje udaljen 6,0m od ruba kolnika.

Unutar navedenih pojaseva uz prometnice mogu se izvesti drvored, instalacije komunalne infrastrukture i pješačko biciklistička staza odvojena od kolnika.

Građevni pravac uz županijsku cestu slijedi građevni pravac određen važećim prostornim planom užeg područja Gospodarske zone Sjeveroistok, a uz planiranu prometnicu uvučen je najmanje 5m od regulacione linije. [I1-1: 3]

Članak 99.

Iznimno na građevnim česticama veličine većim od 1 ha, Kig može iznositi najviše 0,6. [I1-1: 4]

Članak 100.

Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina.

Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom. [I1-1: 10]

Članak 101.

Minimalna širina pristupne ceste u gospodarskoj zoni je 5,5m. [I1-1: 11]

Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja. [I1-1: 10]

Članak 102.

Odvodnja otpadnih voda iz gospodarskih zona može se izvesti putem zasebnog uređaja za pročišćavanje, pojedinačno ili zajednički za više korisnika, a koji mora osigurati propisanu razinu pročišćavanja, ili pak priključenjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman.

Izvedba sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda prema odredbama iz članka 66. i posebnim uvjetima za svaku građevinu zasebno, preduvjet je za gradnju pogona u gospodarskim zonama tj. za dobivanje uporabne dozvole. [I1-1: 11]

Članak 103.

Čestice u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

Ograde mogu biti visoke najviše 3,0m, ako su providne, odnosno 2,0m, ako su neprovidne. [I1-1: 10]

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 104.

Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na slijedeće sadržaje:

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

Članak 105.

Ovim Planom se društvene djelatnosti prvenstveno smještavaju u javnu i društvenu namjenu, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite namjene.

U zoni javne i društvene namjene može se smjestiti i kolektivno stanovanje samo ako je stanovanje prateća namjena primarne javne i društvene namjene.

Članak 106.

Postojeće individualne stambene čestice i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.5. ovih Odredbi. Za promjenu namjene ili dogradnju sadržaja koji su u skladu s namjenom zone, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti čestice i potrebnih udaljenosti. [D-1, D-2: 13]

Ne dozvoljava se formiranje novih čestica i gradnja novih građevina individualnog stanovanja u javnoj i društvenoj namjeni.-

Članak 107.

Sadržaji djelatnosti iz članka 104. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Potreba za ovim ustanovama određuje se posebnim propisima.
- za zdravstvo i socijalnu skrb – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima.
- kulturni i društveni sadržaji – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi.
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi.
- za šport i rekreaciju – smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja.
- za vjerske građevine – smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja. [D-2: 2]

Članak 108.

Za gradnju građevina iz čl. 104. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu i socijalnu zaštitu
- (dom za starije osobe)
0,10m²/stanovniku,
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija
0,20m²/stanovniku, - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)
0,10m²/stanovniku, - za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

Navedeni normativi m²/stanovniku razvijene tlocrtne površine određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

[D-1, D-2: 1]

Članak 109.

Bruto izgrađenost čestica za gradnju građevina iz članka 104. ne može biti veća od 40%.

Članak 110.

Visina građevina iz članka 104. sa stanovanjem kao pratećom namjenom ne može biti viša od P-2, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 10,0 metara do vijenca građevine, smještenih u zoni javne i društvene namjene.

Građevina čija je osnovna namjena kultura i sadrži društvenu infrastrukturu, organizacijom i oblikovanjem daje obilježje prostoru centra, formira sliku naselja, sliku središta, definira i javne prostore, prostore komunikacije.

Iznimno, stavak 1. ovog članka se ne odnosi na sakralnu građevinu koja može biti i viša, odnosno dijelovi građevine (zvonici). [D-2: 1]

Članak 111.

Udaljenost građevina iz članka 104. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0m.

Udaljenost građevina iz članka 104. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine. [D-1, D-2: 3]

Članak 112.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine.

Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine. [D-1, D-2: 3]

Članak 113.

Najmanje 20% građevne čestice namijenjene gradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. [D-1, D-2: 10]

Članak 114.

Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine iz članka 104. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0m. [D-1, D-2: 12]

Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, na otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 130. ovih Odredbi).

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici ili na javnoj površini u neposrednoj blizini uz suglasnost lokalne samouprave ili vlasnika. [D-1, D-2: 10]

Članak 115.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajobrazom. [D-2: 11]

Članak 116.

Kod projektiranja građevina iz članka 104., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se posebnih propisa koji se odnose na osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. [S5-1, S5-2, D-1, D-2: 11]

Članak 117.

Na građevnoj čestici društvenih sadržaja može se odobriti postava privremene montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno sa centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati u građevinskom pravcu s okolnim građevinama, a može biti najveće tlocrtne površine do 12m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

Grupa privremeno-montažnih građevina – kioska – se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja. [D-2: 15]

Članak 117a.

U mješovitoj namjeni mogu se locirati društvene djelatnosti, koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su predškolski odgoj, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima stambenih zona niske izgradnje, kao osnovne ili kao prateće građevine, uz poštivanje slijedećih uvjeta: [2S5-1, S5-2: 2]

- najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao 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 okolnim građevinama osnovne namjene,
- najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građene iza pojasa stambenih građevina može biti 5,0 m
- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 50% veća od površine osnovne građevine, ali ne može biti veća od 400m² po čestici. [2S5-1: 2]

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

Članak 118.

Na području Općine postoje i planirane su građevine, koridori i površine slijedeće prometne i komunalne infrastrukture:

- prometna infrastruktura;
- cestovni promet (ceste, biciklističke staze, pješačke staze i putovi), - pošta i javne telekomunikacije,
- energetska sustava;
- elektroopskrba,
- plinoopskrba,
- vodnogospodarski sustav;
- vodoopskrba,
- odvodnja,
- zaštita od štetnog djelovanja voda, - groblje.

Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 25000, na način odgovarajući mjerilu prikaza

Članak 119.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetske, vodnogospodarske sustava, odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

Vrste i tipovi građevina određeni su posebnim zakonskim propisima.

Članak 120.

Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektom, i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

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

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Cestovni promet

Članak 121.

Područjem Općine prolazi mreža razvrstanih javnih cesta, čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 1/ Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1 : 25000,

Članak 122.

Izgradnja pratećih sadržaja (benzinske postaje, odmorišta, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi) uz županijske i lokalne ceste izvan građevinskog područja moguća je uz uvjete određene u projektnoj dokumentaciji rekonstrukcije cesta ili za izvođenje novoplaniranih cesta, uz uvjet da budu smješteni u planskom koridoru ceste.

Članak 123.

Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti:

1/ u drugoj razini, odvojeno od kolnika,

2/ u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika zelenim pojasom.

Iznimno, kad to prostorne mogućnosti ne dopuštaju:

3/ u istoj razini, horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

Članak 124.

Postavljanje reklamnih panoa uz kategorizirane prometnice (državne i županijske) izvan građevinskog područja i izvan pojasa ceste nije dozvoljeno zbog narušavanja vizura i krajobraza, a unutar građevinskog područja nije dozvoljeno na javnim zelenim površinama, te u blizini vrijedne graditeljske baštine iz članka 160., 161., 162. i 163. (pilovi, kapelice, crkve).

Reklamni panoi mogu se postavljati unutar građevinskog područja u zonama malog i srednjeg poduzetništva. Panoi moraju biti jednoobrazni, maksimalne veličine do 2,0m² i maksimalne visine do 3,0m od uređenog zemljišta.

Članak 125.

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

Detaljnijom razradom (projekt i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i u prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna dokumentacija, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije), ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice se polažu vodovodne i plinske instalacije.

Članak 126.

Sve javne prometne površine, unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

Članak 127.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja i izdvojenog građevinskog područja uz koju se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.

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

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

Samo jedna vozna traka može se graditi iznimno, na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100m na preglednom dijelu ili 50,0m na nepreglednom.

U gospodarskoj zoni sjeveroistok i sjeverozapad potrebno je projektirati servisnu cestu te za svaku izvesti priključak na javnu cestu ŽC 2041. Priključke na javnu cestu ŽC 2042 potrebno je projektirati u jednom nivou jedan nasuprot drugog, tako da dobijemo okomito raskršće.

Sve priključke projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 128.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 53. ovih Odredbi.

Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno-pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75m.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.

Članak 129.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 130.

Projektom dokumentacijom za izdavanje potrebne dozvole za gradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreativnih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka ovog članka je na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

	Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
1.	industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,45 PGM
2.	uredski prostori	1000 m ² *	20 PGM
3.	trgovina	1000 m ² *	40 PGM

4.	banka i pošta – usluge	1000 m ² *	40 PGM
5.	ugostiteljstvo	1000 m ² *	40 PGM
6.	višenamjenske dvorane i sakralne građevine	1 gledatelj	0,15 PGM
7.	športske građevine	1 gledatelj	0,2 PGM
8.	Stambena građevina	1 stan	1,5 PGM

* korisnog prostora

Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove, broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu u sklopu zelenog pojasa ispred čestice može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

Članak 131.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

(1.4. Ostale odredbe Uređenja građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru)

Članak 132.

Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Nadstrešnice moraju biti montažne konstrukcije – metalne s transparentnim bočnim i stražnjim stranama.

Autobusna stajališta ne mogu se locirati na javnim zelenim površinama u okruženju poklonaca, kapelica, raspela, tj. općenito spomenika kulture i sl. . [2.1.1. Cestovni promet]

Pošta i javne telekomunikacije

Članak 133.

Ovim Prostornim planom predviđena rekonstrukcija postojeće TK mreže, uz manja proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže, vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 134.

Prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine veće od 400m² s više od tri stana, investitor te gradnje mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju, potrebnu samo za tu građevinu, a što se prikazuje u projektu instalacija – projekt slabe struje koji je sastavni dio glavnog projekta.

U građevine iz 1. stavka ovog članka investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema

Članak 135.

Postava novog samostojećeg antenskog stupa moguća je unutar područja zone elektroničko komunikacijske infrastrukture (prikazane na Kartografskom prikazu br. Infrastruktura, Pošta i telekomunikacije). Stup mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, izveden prema tipskom projektu kojeg je potvrdilo nadležno Ministarstvo, a zahvat se odobrava prema uvjetima iz Odredbi za provođenje Prostornog plana Međimurske županije.

Postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na izgrađenim građevinama moguće je locirati unutar ili izvan građevinskog područja naselja, prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture, ali ne na česticama društvene namjene (škola, dječji vrtić, sportska dvorana) ili u njihovoj neposrednoj blizini.

Ovi prostorni uvjeti primjenjuju se i na ostale antenske stupove na koje se montira oprema radijskih i ostalih prijamnika i predajnika. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 136.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

ENERGETSKI SUSTAV

Energetika

Članak 136a.

Na području Općine Donja Dubrava planiraju se moguća građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora:

a/ sunčane elektrane

b/ kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu

c/ istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske

svrhe a/ Uvjeti za smještaj energetskih građevina sunčanih elektrana

Sunčane elektrane koje se sastoje od fotonaponskih modula mogu se izvoditi u građevinskom području, osim u zoni središta naselja unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice, na građevnim česticama postojeće zgrade a za potrebe te zgrade prema slijedećim uvjetima:

- fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače (kao prateća namjena) i to u dubini čestice, iza građevina osnovne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice)

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i stupove i kao osnovna namjena, ali samo u gospodarskim zonama oznake (I)

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice (javnih) parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno

- u zonama turističke, rekreativne i društvene namjene (oznake u kartografskim prikazima T, D i R) postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća

- fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima

- ukoliko se fotonaponski moduli postavljaju na čestici kao osnovna namjena mogu se izvoditi i na stupovima i na nosačima, uz uvjet da čestica na koju se smještaju

ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Nosači fotonaponskih modula definiraju se kao čelična ili aluminijska nosiva konstrukciju bez betonskih temelja te nemaju konstruktivnu visinu veću od 1,5 m. Stupovi fotonaponskih modula definiraju se kao čelična ili aluminijska nosiva konstrukcija sa betonskim temeljem i konstruktivne visine više od 1,5 m

- na čestici je moguća izgradnja i pomoćnih građevina samo ako s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu
- fotonaponski moduli i pomoćne građevine u njihovoj funkciji trebaju biti postavljeni na parceli tako da se osigura dovoljno manipulativnog prostora za potrebe održavanja i servisiranja
- najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo
- udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela ($h/2$), ali ne manje od 3 m
- fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera

b/ Uvjeti za smještaj energetske građevine – kogeneracijskih postrojenja

Kogeneracijsko postrojenje može se smjestiti izvan građevinskog područja naselja, na mjestu nastanka (uz građevinu farme za uzgoj stoke), ili u gospodarskoj zoni, uz uvjet da čestica na kojoj se zahvat planira udovoljava zahtjevima da bude građevna (opremljena infrastrukturom u minimalnom opsegu) i s koje je moguće izvesti prihvat proizvedene električne energije u sustav prijenosa i distribucije. Zbog isplativosti i veće iskoristivosti energije, poželjno je da bude u blizini potencijalnih korisnika toplinske energije (npr. farme, građevine javne namjene, stambene zone veće gustoće naseljenosti), a zbog jednostavnosti dovoza sirovina i odvoza nusprodukta poželjno je da lokacija postrojenja bude i u blizini važnih prometnica.

Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici mješovite namjene (uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi), na čestici društvenih sadržaja (društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija).

Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš:

- razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom
- u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi

- ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima

Proizvedena energija u navedenim energetske građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera. [1.4. Ostale odredbe]

c/ Istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

Istražni radovi i aktivnosti kojima je cilj utvrditi stanje rezervi ugljikovodika (E1) i geotermalnih voda (E2) iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se provoditi na prostoru cijele Općine, uz uvjete propisane Prostornim planom Međimurske županije i sukladno posebnim propisima.

Temeljem rezultata istražnih radova, a sukladno posebnim propisima i odredbama Prostornog plana Međimurske županije moguće je utvrditi i formirati eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalne vode.

Eksploatacijska polja ugljikovodika, odnosno geotermalne vode mogu se formirati samo unutar definiranih i odabranih istražnih prostora te svojom površinom mogu biti ista ili manja od istražnog prostora, a unutar jednog istražnog prostora moguće je formirati više eksploatacijskih polja ugljikovodika odnosno geotermalne vode.

Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika - bušotina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda, može se locirati unutar istražnog prostora i/ili eksploatacijskog polja, a izvan građevinskog područja i prostora izuzetih od gradnje na udaljenostima najmanje:

- 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra
- 100 m od zaštićenih područja
- 50 m od kategoriziranih prometnica
- 250 m od vodotoka koji se ulijevaju u rijeku Dravu.

Obuhvat zahvata u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika može se locirati na način da se maksimalno izbjegava šumsko zemljište, te da se zahvatom izbjegne ili umanju trajno zauzeće ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - Natura 2000, a ne smije se nalaziti unutar evidentiranih i zaštićenih arheoloških zona.

Rudarski zahvat u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije geotermalne vode može se odobriti uz ograničenja navedenih u 3. i 4. stavku ovog članka, a iznimno se može odobriti unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ukoliko je eksploatacija geotermalne vode u funkciji zone u kojoj se nalazi.

Geotermalna elektrana ne smije biti udaljena manje od 300 m od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje.

Buka koja se može javiti u okruženju stambenih i radnih građevina u postupku eksploatacije, ne smije prelaziti granične vrijednosti propisane posebnim propisima. [3.3.1. Područja posebnog načina korištenja]

Članak 136b.

Na prostoru Općine Donja Dubrava duž planiranih i postojećih cjevovoda za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenih transportnih sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Utvrđuje se sigurnosni pojas širine 200m od osi cjevovoda, a za sve zahvate koji se planiraju unutar tog sigurnosnog pojasa, potrebno je zatražiti posebne uvjete distributera i vlasnika cjevovoda.

Posebnim uvjetima kod gradnje stabilnih građevina koji nisu u funkciji instalacija za prijenos ugljikovodika, određuje se zaštitni pojas koji se prostire 30 metara od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod) u cilju sigurnosti ljudi i građevina. [2.3.1. Nafta i plin]

Elektroopskrba

Članak 137.

Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.

Daljnje širenje 10(20)kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzumenata i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri gradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

Postojeće zračne 10kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora. [2.3.2. Elektroenergetika]

Plinoopskrba

Članak 138.

Plinifikacija naselja Donja Dubrava gotovo je u potpunosti realizirana. Unutar izgrađene mreže predviđaju se povećanja broja priključaka, te gradnja novih i rekonstrukcija postojećih mjerno-redukcijskih stanica.

Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 138a.

Za mješovite zone planirane PPUO treba planirati plinsku mrežu niskog tlaka, istu spojiti na postojeći plinovod u ovisnosti o mogućnosti i uvjetima za svaku pojedinu lokaciju.

Za priključenje pojedinih gradilišta u obuhvatu PPUO može se planirati priključenje na plinovod na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane pročelja, u pravilu na stražnju ili bočnu stranu pročelja građevine (za građevine planirane u pomaku od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Nije dozvoljena ugradnja priključnog seta na ulično pročelje građevine, koja ima građevinski pravac identičan regulacijskoj liniji.

Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to jednostrano.

Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice potrebno je predvidjeti minimalne udaljenosti:

a/ međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija treba biti:

Minimalni razmaci	Križanje	Paralelno vođenje
plinovodi međusobno	0,20 m	0,60 m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20 m	0,60 m
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30 m	0,50 m
plinovod do elektroenerget. vodova	0,50 m	1,00 m
plinovod do šahtova i kanala	0,20 m	0,30 m
plinovod do toplovoda	1,00 m	1,00 m

b/ izgradnju plinovoda planirati na dovoljnoj udaljenosti od visokog zelenila van dohvata korijenja.

Članak 139.

Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

Članak 140.

Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod i naftovod JANAF potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda i naftovoda.

Zaštitna zona naftovoda je 100m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30m lijevo i desno od cjevovoda. [2.3.1. Nafta i plin]

Članak 140a.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 141.

Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, dimenzija 5,0 x 6,0m, s neposrednim pristupom s javno prometne površine, ali tako da se ne smiju locirati na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na vizurama istaknutim mjestima, unutar parkovnih površina i većih javnih zelenih površina, te bliže od 15,0m od građevina koje su registrirane kao kulturno dobro te kapelica, poklonaca, pilova i ostalih elemenata javne plastike. Kod odabira lokacije treba poštivati minimalne udaljenosti:

1 m	od dvorišnih ograda
3 m	od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih vodova niskonaponskih vodova
4 m	od stambenih objekata, od trafostanica i visokih stabala
6 m	od bolnica, škola, dvorana i sl. gdje se okuplja veći broj ljudi te od skladišta zapaljivih materijala i drvenih građevina i od ruba vodotoka
10 m	od nadzemnih visokonaponskih kabela
12 m	od željezničkih pruga

[2.3.2. Elektroenergetika i 2.3.1. Nafta i plin]

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 142.

Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodoopskrbe te prema studijama i projektnim dokumentacijama izrađenim prema posebnim propisima.

Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Održavanje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava vršit će se u okvirima postojećih trasa i postojećih površina.

Za potrebe smještaja novih hidrostanica ili pratećih postrojenja koja su nužna za osiguranje stabilnih uvjeta vodoopskrbe, nužno je uskladiti sa okolnim građevinama.

Članak 143.

Planirana gradnja u gospodarskoj zoni obavezno se priključuje na sustav javne vodoopskrbe i odvodnje u naselju.

Članak 144.

Radi osiguranja od požara potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama urbanog zelenila, parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i na rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, tj.

odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Odvodnja

Članak 145.

Rješenje odvodnje otpadnih voda u Općini Donja Dubrava temelji se na izrađenoj projektnoj dokumentaciji razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Do realizacije razdjelnog sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda odvodnja otpadnih voda naselja i dalje će se temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim septičkim jamama i sabirnim jamama zatvorenog tipa koje treba redovno održavati prema posebnim propisima, a tehnološke otpadne vode se nakon pročišćavanja predtretmanom do razine parametara propisanih posebnim propisima trebaju skupljati u vodonepropusne sabirne jame i zbrinuti na propisani način.

Članak 146.

Realizaciji odvodnje za pojedina područja naselja potrebno je pristupiti u cijelosti, prema projektnoj dokumentaciji. Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih voda u kanalizacijsku mrežu prije izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda.

Nakon izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav kanalizacije ukoliko se predtretmanom pročiste do stupnja propisanog posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

Članak 147.

Sve otpadne i oborinske vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Sustavi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda moraju biti takvi da osiguravaju pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda do razine propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

Članak 148.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se locirati izvan građevinskog područja, a planirani prostor potrebno je odrediti tako da pored tehnoloških uvjeta zadovoljava i prostorne uvjete: njegov položaj ne smije izazivati nepovoljne utjecaje na okoliš (ne smije izazivati zahvate na vodotocima, krčenje šuma, šumaraka), te ne može biti smješten na vizualno istaknutim mjestima.

Nova lokacija pročištača planira se uz potok Rakovnicu sjeverno od naselja Donja Dubrava. Budući da je u blizini evidentiran pretpovijesni lokalitet «Rožđe» kojem nisu istražene i određene granice, a budući da će se izvoditi veći infrastrukturni radovi na širem području izvedbom dovodnih kanala do pročištača, potrebno je kod izdavanja bilo kakvih odobrenja na dokumentaciju za izvođenje sustava za pročišćavanje, uvjetovati stručnim mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela, kojemu je potrebno dostaviti dokumentaciju na uvid.

Članak 149.

Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva moraju imati osigurano pročišćavanje tehnoloških voda do razine propisane posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda, pa je za projektiranje istih potrebno zatražiti vodopravne uvjete.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda prema posebnim propisima.

Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja sa usklađivanjem sa "Studijom odvodnje Međimurja".

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se moraju zbrinjavati prema odredbama iz članka 66. ovih Odredbi. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

]

GROBLJE

Članak 150.

Ovim Planom nije predviđeno proširenje postojećeg groblja u Donjoj Dubravi.

Groblje je javna površina, koja se uređuje za osiguranje i uređenje prostora za pokop ljudi.

Građevine koje se mogu graditi unutar površine groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (grobnica sa servisnim prostorima, javna i sakralna plastika te cvjećara ili trgovina pogrebnom opremom).

Moguća je i postava do jednog kioska za cvjećaru ili prodaju pogrebne opreme.

Planom se kontaktna zona groblja u pojasu od 100 m ne može izgrađivati, osim infrastrukture (ceste, parkirališta, instalacije).

Ostali uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su važećim zakonskim propisima. [Gr-1]

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNOPOVIJESNIH CJELINA

6.1. Zaštićena područja

Članak 151.

Na području Općine Donja Dubrava prema Zakonu o zaštiti prirode nalaze se slijedeće zaštićene prirodne vrijednosti:

- Regionalni park Mura Drava

- značajni krajobraz Mura

- spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo Donja Dubrava Ginko Biloba.

Granice obuhvata i kategorije zaštite prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodna baština

Za sve zaštićene prirodne vrijednosti na području Općine potrebno je osigurati poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode, a zahvate uskladiti sa zakonima i mjerama zaštite, uz ishođenje potrebnih uvjeta nadležnih institucija.

Članak 152.

Na spomeniku parkovne arhitekture iz članka 151. alineja 3 i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Zaštićeno pojedinačno stablo – spomenik parkovne arhitekture potrebno je uzgojno – sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta, a preporuča se izrada studije vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Sve radnje koje se obavljaju na zaštićenom spomeniku parkovne arhitekture potrebno je vršiti uz nadzor stručnjaka (javna ustanova). Kad se namjerava poduzeti neka radnja kojom se ne oštećuje i ne mijenja vrijednost zaštićenog spomenika, to se može učiniti samo temeljem posebnog akta (uvjeti zaštite prirode) uz nadzor nadležne javne ustanove zaštite prirode.

Članak 153.

Dio područja Općine Donja Dubrava obuhvaćeno je nacionalnom ekološkom mrežom i to u pogledu zaštite važnih područja za divlje svojte i staništa i međunarodno važno područje za ptice.

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR5000014

Područja očuvanja značajna za ptice:

- Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR1000014

Zaštita i revitalizacija registriranog spomenika prirode kao i zaštita područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže Republike Hrvatske, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode. [3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)]

6.2. Mjere zaštite

REGIONALNI PARK MURA-DRAVA, ZNAČAJNI KRAJOBRAZ MURA

Članak 154.

U Regionalnom parku Mura Drava nisu dopušteni nikakvi zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je područje zaštićeno.

Ne smiju se vršiti daljnje melioracije zbog očuvanja preostalih vlažnih livada i moguće revitalizacije autohtonih šuma.

Članak 155.

Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u poglavlju "Polazišta" ovog Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u poglavlju "Polazišta" ovog Plana preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

Članak 156.

Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza.

Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

Članak 157.

Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje.

Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

Poželjno je pošumljavati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

Članak 158.

Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

Članak 158a.

Uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2. te uvjetima za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti u poglavljima 3. i 4., određen je odnos namjeravanog zahvata u

prostoru i prirodnog okruženja. Poštivanje tih uvjeta nužno je u cilju očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti Općine.

Sklad između planiranih zahvata u prostoru i izgrađenih struktura i prirodnih cjelina, mora se postići nenametljivim gabaritima građevina te oblikovanjem volumena bilo po uzoru na tradicionalnu arhitekturu, bilo suvremenim arhitektonskim izričajem u oblikovanju i primjeni materijala.

Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, konfiguracijom terena, korištenjem i namjenom prostora.

Članak 158b.

U postupcima korištenja i namjene prostora potrebno je provoditi zaštitu i očuvanje njegovih prirodnih vrijednosti kroz:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza, kao temeljnih vrijednosti prostora, - zaštitu poljoprivrednih i šumskih površina,
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta kroz politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu,
- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje,
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti, nezaštićenih predjela kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu. [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

Članak 158c.

Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Donja Dubrava potrebno je provoditi kroz mjere:

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata,
- zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.,
- potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore,
- zadržavanja prepoznatljivih pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru,
- očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,

- prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji,
- očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućavanje nastajanja novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja. [3.1.3. Krajobraz]

EKOLOŠKI ZNAČAJNA PODRUČJA

Članak 158d.

Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka; ne prekidati veze vodenih tokova građevinskim zahvatima, umjetnim branama, zemljanim radovima, nasipima i sl.
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, ovalnih i močvarnih površina

Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo; - očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa

Šume

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodeni režim u poplavnim šumama [3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)]

6.3. Kulturna baština

Članak 159.

Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

Članak 160.

Na području Općine Donje Dubrave, Rješenjem uprave za zaštitu kulturne baštine, zaštićena je kuća Zalan na Trgu Republike 9, te je upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1442.

Članak 161.

Od evidentirane graditeljske baštine i javne plastike na području Općine nalaze se:

- župna crkva Sv. Margarete i kurija župnog dvora
- kapelica sv. Florijana
- kapelica Kraljice neba
- stara kovačnica
- građevina stare škole
- građevina na Trgu Republike br. 1
- građevina na Trgu Republike br. 3
- grupa javnih plastika (sv. Trojstva, sv. Antuna Padovanskog i sv. Roka)
- pil Tužnog Krista
- kameno raspelo (raskrižje Zagrebačke i Ulice M. Gupca)
- kameno raspelo iz 1910.g. (Ulica braće Radić, na raskrižju)
- kameno raspelo iz 1905.g. (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put)

- raspelo (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put)
- veliko kameno raspelo na groblju - kameno raspelo na groblju iz 1884.g.
- nekoliko tradicijskih stambenih građevina detaljnije navedenih u "Polazištima" ove planske dokumentacije
- građanska kuća ,Trg Republike 17

Prije obnove, rekonstrukcije, konzervacije, sanacije spomenika kulturne baštine navedenih u prethodnom stavku, kao i prilikom zahvata u njihovoj neposrednoj blizini (sadnja zelenila, uređenje partera) potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

Članak 162.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 163.

Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moguće je pokrenuti inicijativu za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

Ovim Planom predlaže se na lokalnoj razini zaštititi:

- kameno raspelo (raskrižje Zagrebačke i Ulice M. Gupca)
- kameno raspelo iz 1910.g. (Ulica braće Radić, na raskrižju)
- pil Tužnog Krista
- kameno raspelo iz 1905.g. (sjeverni, rubni dio naselja uz poljski put)
- veliko kameno raspelo na groblju - kameno raspelo na groblju iz 1884.g.
- kapelicu Kraljice neba
- građevinu stare škole
- građevinu na Trgu Republike br. 1
- građevinu na Trgu Republike br. 3
- staru kovačnicu
- građansku kuću, Trg Republike 17.

Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela (Konzervatorskog odjela u Varaždinu) odrediti način zaštite.

Članak 164.

Ovim Planom predlaže se izrada Programa obnove i revitalizacije ruralne aglomeracije tradicijskih stambenih građevina prema kartografskom prikazu br. 3b/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna baština pod evidentirana civilna građevina.

Inicijator i nositelj izrade programa je lokalna zajednica, odnosno općinsko tijelo koje će u tu svrhu izraditi potreban elaborat.

Članak 165.

Od arheoloških lokaliteta i nalazišta na području Općine nalaze se: - Kalanica, 200m zapadno od današnjeg naselja D. Dubrava; - Rožđe, 800m sjeverno od današnjeg naselja D. Dubrava. - Koti, iz kasno brončanog, starije željeznog doba

Članak 166.

Ovim planom predlaže se provesti postupak zaštite za arheološke lokalitete iz prethodnog članka u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 167.

Za sve iskope i zemljane radove unutar arheoloških lokaliteta i nalazišta navedenih u članku 165. ovih Odredbi, a koji se izvode na dubini većoj od 40 cm, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

Članak 168.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).

Članak 169.

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, sanacije, prenamjene ili bilo kakve druge radove na zakonom zaštićenim (ili preventivno zaštićenim) građevinama, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 170.

Za uređenje parternih površina centra naselja – Trga Republike preporuka je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj. Prilikom određivanja smjernica za izradu natječajnih rješenja potrebno je konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.

Nije dozvoljena izrada i realizacija parcijalnih rješenja za parterne površine navedene u stavku 1 ovog članka. [3.1.1. Kulturna baština]

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 171.

Komunalni i proizvodni otpad (opasan, neopasan, inertan) proizveden na području Općine mora se zbrinuti putem ovlaštenog sakupljača, na način propisan posebnim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja, u obuhvatu UPU gospodarske zone, na građevnoj čestici opremljenoj potrebnom komunalnom infrastrukturom, a prema uvjetima posebnih zakona, planirana je građevina namijenjena privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada koji se prikuplja na teritoriju općine Donja Dubrava.

Uvjeti za izgradnju i način korištenja reciklažnog dvorišta moraju biti u skladu s posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom i zaštite okoliša.

U cilju racionalnog korištenja prostora i isplativosti poslovanja, temeljem sporazuma sa susjednim općinama, reciklažno dvorište može zajednički koristiti više općina. [1.4. Ostale odredbe]

Članak 172.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 173.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 174.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 175.

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 145.-149. ovih Odredbi za provođenje.

Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u sustav otpadnih voda izvrši predtretman prema posebnim propisima.

Otpadna ulja i emulzije prihvaćaju se i skladište privremeno na mjestu nastajanja otpada uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 176.

Uz zakonom propisanu obavezu izrade dokumenata iz područja zaštite okoliša – Izvješća stanja o okolišu i Programa zaštite okoliša u Općini, posebnu pozornost treba dati zaštiti vodonosnog područja, zaštiti vodotoka, zraka, šuma, tla i krajobraza kao osobito vrijednih resursa Općine.

Članak 177.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 178.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina u skladu s propisima i Odredbama ovog Plana kako bi se povremeno

opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru. [1.4. Ostale odredbe]

VODE

Članak 179.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih građevina), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.,
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima,
- sve onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, te u najkraćem mogućem roku sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 180.

Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi gradnjom sustava za odvodnju:

- a/ kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
- b/ otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i uređaj za pročiš. otpadnih voda, a u svemu prema posebnim propisima,
- c/ do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke i sabirne jame koje treba redovno održavati prema posebnim propisima,
- d/ izričito se zabranjuje upuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda, a upuštanje u sustav za odvodnju otpadnih voda biti će moguće tek kada uređaj za pročišćavanje bude u funkciji. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 181.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50cm iznad terena mora biti izveden od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 182.

Uvažavajući preporuke iz PPMŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine. Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava, kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku, moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

Članak 182a.

Radi potrebe pristupa vodotocima uz sve vodotoke postoji zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata na održavanju regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina.

Vodotokom se u smislu ovog članka smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju kanali koji čine dio sustava odvodnje otpadnih voda naselja i kojima nije utvrđen inundacijski pojas.

Pri korištenju kontaktnog prostora vodotoka treba uvažiti i ograničenja iz Zakona o vodama.

U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Nova građevna čestica ne može se formirati unutar zone utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka, a ukoliko potoku ili kanalu hidromelioracijskog sustava nije utvrđen inundacijski pojas, nova građevna čestica ne može se formirati na udaljenosti manjoj od 30m od osi potoka ili kanala.

Članak 182b.

Na kraju odvodnog (oteretnog) kanala HE Donja Dubrava, kod ušća sa starim tokom rijeke Drave predviđena je izgradnja hvatišta za plivajuće brane radi osiguranja od potencijalne mogućnosti onečišćenja uljima daljnjeg toka rijeke Drave.

U sklopu hvatišta predviđen je i pješački most preko odvodnog kanala HEDD-a koji će ujedno koristiti i za pješački prijelaz u športsko rekreacijske svrhe.

Članak 183.

Mrtve rukavce rijeke Drave i još moguće preostale bare potrebno je očuvati i zaštititi od isušivanja.

Članak 184.

Svi vodotoci nakon realizacije planiranih mjera zaštite trebali bi prijeći u II. kategoriju kvalitete voda. [2.4.3. Uređenje vodotoka i voda]

TLO

Članak 185.

Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja:

- količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont).
- gradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

Članak 186.

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla (vrijedna i osobito vrijedna obradiva tla) i treba ih trajno štiti od prenamjene.

Članak 187.

Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

ŠUME

Članak 188.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema Zakonu o šumama,
- "nije dopušteno krčenje i prenamjena šuma u poljoprivredno zemljište (vinograde, voćnjake, oranice)."
- "poželjno je pošumljivati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore."
- na prostorima šumskog zemljišta moguće je iznimno osnivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za namjenu T3 kamp i T4 izletnički turizam nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti,
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih Osnova gospodarenja državnim šumama. [1.4. Ostale odredbe]
-

Članak 189.

Poželjno je pošumljivati, izvršiti prenamjenu zemljišta u šumska na nekvalitetnim poljoprivrednim zemljištima, na neobrađenim poljoprivrednim zemljištima, predjelima uz vodotoke i sl.

Ovim Planom u kartografskom prikazu br. 3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora nakon sanacije divlje deponije komunalnog otpada planirano je izvršiti pošumljavanje cijele površine.

U postupku pošumljivanja nije dopušteno unošenje stranih biljnih vrsta, već je potrebno primijeniti isključivo autohtone vrste. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

BUKA

Članak 190.

Građevine koje su izvori buke ne smiju ugrožavati stambene i gospodarske zone naselja prekoračenjem dopuštene razine. Potrebno ih je locirati na takvoj udaljenosti da bukom ne ugrožavaju okoliš ili je obavezna izgradnja zaštite od buke.

Ukoliko se ustanovi da je prekoračena dopuštena buka u naselju, potrebno je izvesti objekte za zaštitu.

ZRAK

Članak 190a.

Na području Općine potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti zraka provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti te utvrditi kategoriju kakvoće zraka.

Po potrebi će se uspostaviti lokalna mreža za praćenje kakvoće zraka, ovisno o ocijenjenoj kakvoći zraka i to ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti.

Temeljem utvrđene kategorije kakvoće zraka, a sukladno postojećim i planiranim aktivnostima na području Općine potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka, sa ciljem dugoročnog postizanja i očuvanja kakvoće zraka prve kategorije.

Za područje Općine u kojem je razina onečišćenosti iznad tolerantnih vrijednosti Općinsko vijeće donosi Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, koji je sastavni dio Programa zaštite okoliša za područje Županije.

Članak 191.

Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

Općina treba iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajobraz, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

[1.4. Ostale odredbe]

Članak 192. BRISAN

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Obaveza izrade UPU-a

Članak 193.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezuje se izraditi prostorne planove užih područja (UPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 2,0 ha, koji sadrže katastarske čestice veće od 1,0ha, te za one neizgrađene prostore u kojima ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, a prema kartografskom prikazu br. 3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ne odnosi se na neizgrađena građevinska područja naselja, površina kojih je veća od 2,0ha, u slučaju kad je unutar takvih područja moguće osnivanje građevnih čestica uz postojeću komunalnu infrastrukturu, sukladno Provedbenim odredbama ovog Plana i to na način da se osigura logični slijed osnivanja građevnih čestica i gradnje u odnosu na kontaktno, već izgrađeno područje.

Članak 194.

Izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) obavezna je za prostore određene na Kartografskom prikazu broj 3./Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i na Kartografskom prikazu broj 4./Građevinsko područje naselja Donja Dubrava.

Predviđena je izrada sljedećih planova uređenja užeg područja UPU-a Općine Donja Dubrava:.

- 1.UPU gospodarske zone sjeveroistok
- 2.UPU gospodarske zone sjever Donja Dubrava
- 3.UPU gospodarske zone sjeverozapad
- 4.UPU rekreacija na vodi – ušće Drave i odteretnog kanala
- 5.UPU rekreacijsko područje uz ribnjak – saniranu divlju šljunčaru
- 6.UPU rekreacijsko područje uz ribnjak – revitalizirani rukavac rijeke Drave istočno od naselja Donja Dubrava.
- 7.UPU prostora kampa

Svi navedeni UPU-i nalaze se unutar područja ekološke mreže odnosno u području preventivne zaštite područja uz Muru i Dravu pa se kod izrade istih trebaju primijeniti obveze zaštite koje su propisali navedeni dokumenti. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a]

Članak 195.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 196.

Obuhvat pojedinog prostornog plana uređenja užeg područja čija je izrada propisana člankom 194. ili se potreba njegove izrade propisuje radi provedbe urbane obnove pojedinog izgrađenog dijela građevinskog područja naselja definirat će se Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana užeg područja.

Obuhvat izrade prostornih planova uređenja užih područja predviđenih za neizgrađene prostore naselja, može se, temeljem Odluke o izradi prostornog plana, proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor, ukoliko je to funkcionalno opravdano. [1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a]

Članak 197.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 197a.

BRISAN

Odlukom o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/15), objavljene 19. ožujka 2015. – stupila na snagu 27. ožujka 2015. godine.

Članak 198.

Dokumentima prostornog uređenja iz članka 194. mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

Obaveza izrade sanacijskih projekata

Članak 199.

Obaveza izrade sanacijskih projekata odnosi se na sve korisnike prostora koji su devastirali prostor.

Ovim Planom određuje se obavezna sanacija:

- deponije smeća kraj Donje Dubrave.

Projekt sanacije deponije dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati:

- ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda,

- mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda,

- obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš, - prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem - pošumljavanjem,

- uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajobraza. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

-

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 200.

U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

a/ sustavno rješavanje problema postupanja s

otpadom, b/ odvodnja površinskih i otpadnih voda,

c/ usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla

[ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), d/ unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama, [3.2.2. Vode i more]

Članak 201.

Za područje uz rijeku Muru i Dravu kao značajnog krajobraza izuzetno visokog stupnja biološke i krajobrazne raznolikosti, potrebna je primjena mjera i smjernica za gospodarski razvoj u cilju održivog razvoja i očuvanja prirodnih vrijednosti tog prostora:

- preferiranje tradicionalnog načina proizvodnje poljoprivrednih kultura, njegovanje i održavanje autohtonih kultura,
- zaštita šuma i šumskog područja,
- obrtničkim pogonima dati prednost zbog povoljnijeg odnosa prema zaštićenim područjima, a usvojiti samo ekološki održive industrijske procese. [1.4. Ostale odredbe]

Članak 202.

Osnovne mjere zaštite od požara kod gradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
- alternativa u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. [1.4. Ostale odredbe]

9.3.

Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda

Članak

203.

Prema "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša" Policijske uprave čakovečke, na području Općine ne postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obaveza gradnje skloništa.

Općina je dužna izraditi Planove zaštite i spašavanja.

Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 203a.

Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati prohodan dio bez vegetacije kako uslijed olujnog i orkansog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.

Na prometnicama, gdje je povećana opasnost od udara vjetro olujne jačine i snježnih nanosa, moraju se postavljati posebni zaštitni vjetrobrani i/ili snjegobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani), održavati prohodan dio bez vegetacije (ako prolaze kroz šumu) i posebni znakovi upozorenja. Potrebno je održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno profiliranih cijevi u slučaju jakih kišnih oborina.

Krovne konstrukcije trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.

Članak 203b.

Obzirom na mogućnosti pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, kako bi se spriječilo širenje provodi se prostorno planska mjera zaštite od epidemije zabrana ili ograničenje spajanja građevinskih područja. Isto tako potrebno je oko objekata farme ostavljati dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera u slučaju potrebe.

Članak 203c.

Mjere sprečavanja ostalih rizika (kišne oborine, tuča, olujno i orkansko nevrijeme, suše, klizišta, epidemije i pandemije, industrijske nesreće, nesreće u cestovnom prometu opasnih tvari, te nuklearne i radiološke nesreće provode se prema posebnim propisima i planovima zaštite i spašavanja koji obrađuju problematiku određenog rizika. [1.4. Ostale odredbe]

Članak 204.

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta VII. i VIII. stupnja Mercalli-Cancani-Sieberg ljestvice ovisno u kojoj zoni se projektira planirana građevina.

Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Prilikom rekonstrukcije starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, potrebno je statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite od rušenja. [3.2.1. Tlo]

Članak 205.

U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, i prirodnih nepogoda.

Članak 206.

Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

Članak 206a.

Potrebno je provoditi mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostoru te izraditi plan rasvjete koji mora propisivati maksimalnu osvjetljenost za zone rasvijetljenosti, koje se dijele na područja prirodne rasvijetljenosti, područja tamnog krajolika, područja niske ambijentalne rasvijetljenosti, područja srednje ambijentalne rasvijetljenosti, područja visoke ambijentalne rasvijetljenosti.

Zone rasvijetljenosti smiju biti rasvijetljene prema graničnim vrijednostima navedenim u posebnim propisima. [1.4. Ostale odredbe]

9.4. Postupanje s bespravnom izgradnjom

Članak 207.

Bespravno izgrađene građevine su građevine kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom, a bez odobrenja za građenje.

Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim Odredbama, a da se ne nalaze izvan građevinskog područja naselja:

- unutar zaštićenih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu;
- u šumi i na šumskom zemljištu;
- u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta; - u vodnom dobru;
- u koridoru planirane infrastrukturne građevine;

Izuzetno od prethodnog stavka, izvan građevinskog područja naselja moguće je zadržati bespravno izgrađene građevine namijenjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti. [1.4. Ostale odredbe]

9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 208.

Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

I. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE I MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m²;
5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka;
7. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

II. GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE (GRAĐEVINE ZA RAD, JAVNE, KOMUNALNE, PROMETNE GRAĐEVINE):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16m² za građevine do 100m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m² za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

Članak 208a.

Legalizirane građevine izvan građevinskog područja naselja (građevine povremenog stanovanja), ne smatraju se građevinskim područjem i ne mogu se dograđivati, rekonstruirati, niti prenamijeniti. Dozvoljena je obnova i održavanje u istim zatečenim gabaritima i namjeni. [1.4. Ostale odredbe]