

SLUŽBENI VJESNIK

2019.

BROJ: 2

PONEDJELJAK, 21. SIJEČNJA 2019.

GODINA LXV

GRAD ČAZMA

AKTI ODBORA ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

1.

Na temelju članka 42. Statuta Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 20/09, 17/13 i 7/18), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13 i 65/17), Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Čazme utvrdio je Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Čazme.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Čazme obuhvaća:

1. Prostorni plan uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 28/03),
2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 19/06),
4. II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 30/11),
5. III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 18/12),
6. IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 45/14),
7. V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čazme (»Službeni vjesnik«, broj 62/18).

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Čazme sadržan je u »Elaboratu pročišćenog teksta odredbi za provođenje i pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Čazme« kojeg je izradila tvrtka Planimetar d.o.o. iz Gornjeg Dragonošća.

I. Sadržaj pročišćenih odredbi za provođenje:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu
 - 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

2.2. Građevinska područja naselja

- 2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice
- 2.2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.2.3. Visina i oblikovanje građevina
- 2.2.4. Ograde i parterno uređenje
- 2.2.5. Priključak na prometnu infrastrukturu
- 2.2.6. Komunalno opremanje građevina

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

- 2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- 2.3.2. Sportsko-rekreacijske građevine
- 2.3.3. Građevine za istraživanje mineralnih sirovina
- 2.3.4. Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja
- 2.3.5. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja
- 2.3.6. Ugostiteljsko - turistički objekti namijenjeni seoskom turizmu

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

5.1. Prometna infrastruktura

5.2. Komunalna infrastruktura

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Prirodna baština

6.2. Kulturna baština

7. Postupanje s otpadom

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Područja primjene posebnim mjera uređenja i zaštite
- 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere zaštite i spašavanja od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda.

KLASA: 350-02/18-01/2
URBROJ: 2110-01-01/18-3
Čazma, 28. prosinca 2018.

Predsjednica
Odbora za statutarно-pravna pitanja
Marijana Habijančić, dip.iur., v.r.

PROSTORNI PLAN
uređenja Grada Čazme
(»Službeni vjesnik«, broj 28/03, 19/06, 30/11,
18/12, 45/14 i 62/18)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(pročišćeni tekst)

II. Pročišćeni grafički dio sadrži:

Kartografske prikaze u mj. 1:25.000

- 1.0 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.0 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 3.0 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Kartografske prikaze u mj. 1:5.000

- 4.1. Građevinska područja naselja - Čazma, Dereza, Prokljuvni, Bosiljevo
- 4.2. Građevinska područja naselja - Marčani, Sovari, Dapci, Palančani, Opčevac
- 4.3. Građevinska područja naselja - Prnjavorac, D. Lipovčani, G. Lipovčani, Grabik, G. Dragičevci, D. Dragičevce, Cerina
- 4.4. Građevinska područja naselja - Siščani i Zdenčec
- 4.5. Građevinska područja naselja - Komuševac, D. Draganec, G. Draganec, Vagovina
- 4.6. Građevinska područja naselja - Milaševac, Grabovnica, Bojana
- 4.7. Građevinska područja naselja - Vučani, D. Miklouš, G. Miklouš, Novo Selo, Martinac
- 4.8. Građevinska područja naselja - Suhaja, Pobjenik
- 4.9. Građevinska područja naselja - Pavličani, Pobrđani, Vrtlinska, Andigola, D. Miklouš - dio.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Čazme objavit će se u »Službenom vjesniku«, broj 2/19.

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Čazme nije predmet objave.

BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAZMA
ODBOR ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

Točka 1.

Prostornim planom uređenja Grada Čazme (u daljnjem tekstu »Planom«) utvrđuje se podjela prostora Grada Čazme (u daljnjem tekstu »Grada«) prema osnovnoj namjeni, prikazana u grafičkom dijelu Plana, Karti br. 1.0 Korištenje i namjena površina mj. 1:25 000, te odredbe, smjernice i kriteriji za njihovo detaljno razgraničenje na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila.

Detaljno razgraničenje provodi se rubom katastarske čestice, rubom ili osi topografskog objekta, osim ukoliko odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Površine iz stavka 1. ove točke mogu biti maksimalne veličine do 0,1 ha unutar, odnosno do 3,0 ha izvan granica građevinskih područja naselja, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje nije drugačije utvrđeno.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koje nije utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila lokacijskim dozvolama i drugim aktima kojima se odobrava građenje, odlukama, rješenjima i drugim aktima o proglašenju površina posebne namjene i zona zabrane izgradnje uz površine posebne namjene, vodnih dobara i inundacijskih pojaseva, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, zaštićenih dijelova prirodne i kulturne baštine, zaštite izvorišta, područja i dijelova ugroženog okoliša i dr., a temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa.

Detaljno razgraničenje površina unutar područja za koja je utvrđena obveza izrade planova užih područja, utvrdit će se na katastarskim planovima odgovarajućeg mjerila planovima užih područja, lokacijskim dozvolama,

te odlukama, rješenjima i drugim aktima iz prethodnog stavka, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima ovog Plana i posebnih propisa.

Odluke, rješenja i drugi akti o proglašenju ili stavljanju izvan snage odluka, rješenja i drugih akata iz točke 3. ovih Odredbi za provođenje, doneseni nakon donošenja ovog Plana, a kojima se mijenja namjena utvrđena ovim Planom, imaju prostorno planski učinak izmjena i dopuna ovog Plana danom objave u »Narodnim novinama« ili (ukoliko se ne objavljuju u »Narodnim novinama«) osmog dana od dana dostave upravnom tijelu Bjelovarsko-bilogorske županije nadležnom za poslove prostornog uređenja.

Točka 2.

Ovim Planom se u kartografskom prikazu broj 1.0 (Korištenje i namjena površina) i 2.0 (Infrastrukturni sustavi), na topografskoj karti mjerila 1:25.000, utvrđuje podjela prostora Grada prema osnovnoj namjeni, te položaji površina i koridora:

- površine za razvoj i uređenje naselja/površina naselja
- građevinska područja naselja uključujući groblja u naselju;
- površina za razvoj i uređenje prostora/ površina izvan naselja
- građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja;
 - gospodarska namjena: pretežito industrijska, punionica vode, proizvodna-pretežito poljoprivredna i ugostiteljsko-turistička (seoski turizam),
 - sportsko-rekreacijska namjena,
 - groblje,
 - infrastrukturni sustavi (letjelište),
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja;
 - površina za sport i rekreaciju,
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - vrijednog obradivog tla,
 - ostalog obradivog tla,
 - gospodarskih šuma,
 - šuma posebne namjene,
 - šumsko-lovni objekti,
 - površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
 - gospodarska namjena-farma,
 - vodne površine /vodotoci,
 - akumulacija, retencija,
 - površine uzgajališta (akvakultura),
- površine i položaji površina i koridora infrastrukture,
 - prometne infrastrukture,
 - ostale infrastrukture

s tim da zbog karaktera i mjerila Plana u pravilu nisu utvrđeni položaji površina manjih od 3,0 ha i po-

vršine manje od 5,0 ha, a zbog nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i topografskih karata, nisu utvrđene sve površine i položaji površina i koridora prometne i ostale infrastrukture, vodotoka i sl.

Koridori podzemno i nadzemno vođene ostale infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

Razgraničenje površina na vrijedno obradivo tlo (P2), ostalo obradivo tlo (P3), gospodarsku šumu (Š1), šumu posebne namjene (Š3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište je isključivo planerske naravi i može se koristiti isključivo u prostorno planerske svrhe.

Razgraničenje građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja na području Grada kao i njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova (uređenih i neuređenih), utvrđeno je ovim Planom i u kartografskim prikazima broj 4.1. do 4.9. (Građevinska područja naselja), na katastarskim planovima mjerila 1:5.000.

Građevinska područja naselja, razgraničena su i po osnovnoj namjeni na:

- mješovitu namjenu,
- gospodarsku namjenu,
 - proizvodna - pretežno industrijska,
- sporsko-rekreacionu namjenu,
- groblje

s tim da zbog karaktera Plana, nedostupnih i netočnih podataka, te neusklađenosti stvarnog stanja na terenu i katastarskih podloga, u pravilu nisu izdvojene površine prometne i ostale infrastrukture, vodotoka, javnih zelenih površina i sl.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 3.

»2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Ovim Planom utvrđeni su: koridori, površine i položaji površina sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- planirana država cesta Čazma - Dubrava (Zagrebačka županija),
- planirana državna cesta Ivanić Grad - Čazma - Štefanje - autocesta Zagreb - Bjelovar - Virovitica,
- planirana obilaznice Čazme,
- postojeća državna cesta D26; Vrbovec (D8) - Čazma - Garešnica - Dežanovac - Daruvar (D5),
- postojeća državna cesta D43; Đurđevac (D2) - Bjelovar - Čazma - čvor Ivanić Grad (A3),
- planirano područje smještaja samostalnog antenskog stupa u Gornjem Mikloušu, Čazmi i Donjem Dragancu,

- postojeći samostalni antenski stup elektroničkih komunikacija u Novom Selu i Gornjem Mikloušu,
- postojeće eksploatacijsko polje ugljikovodika Šumečani,
- postojeća i planirana trasa međunarodnog cjevovoda za transport nafte JANAF (Sisak - Virje - Mađarska),
- planirani međunarodni plinski sustav 75 bara Ivanić Grad - Budrovac - Mađarska,
- postojeći magistralni plinovod Budrovac - Ivanić Grad DN 300/50,
- magistralni planirani plinovod Okoli - Gola u koridoru JANAF-a,
- postojeći dalekovod 110 kV Bjelovar - Čazma,
- planirana TS 110/X kV Čazma,
- alternativni položaj TS 110/X kV Čazma,
- spoj buduće TS Čazma na postojeći dalekovod 110 kV Bjelovar - Čazma,
- planirane građevine za skladištenje - sabiranje opasnog otpada u svim gospodarskim proizvodnim zonama - pretežno industrija I1,
- postojeći produktovod DN250/DN100 Ivanić Grad - Šandrovac - Budrovac,
- postojeći MAGISTRALNI naftovod Graberje - Šandrovac DN300,
- višenamjenski međunarodni produktovod (u koridoru postojećeg međunarodnog cjevovoda za transport nafte JANAF Sisak - Virje - Mađarska).

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Ovim Planom utvrđeni su: koridori, površine i položaji površina sljedećih građevina od važnosti za Županiju

- planirano letjelište (zračno pristanište) kod naselja Grabovnice,
- postojeće županijske ceste utvrđene na temelju propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase) u slučaju izgradnje obilaznica, zamjenskih i novih pravaca su:,
 - postojeća županijska cesta Ž- 3082,
 - postojeća županijska cesta Ž- 2231,
 - postojeća županijska cesta Ž- 3284,
 - postojeća županijska cesta Ž- 3283,
 - postojeća županijska cesta Ž- 3128,
- postojeći poštanski ured u Gornjem Draganju i Čazmi,
- postojeće mjesne centralne u Gornjem Draganju, Čazmi, Gornjem Mikloušu, Donjim Lipovčanima, Vrtlinskoj i Dapcima,
- postojeći svjetloводи,
- postojeći magistralni naftovod Graberje - Šandrovac DN300,
- postojeći plinovod Ivanić Grad - Budrovac DN 500,
- postojeći dalekovod 35 kV Čazma - Šumečani,

- postojeća TS 35/10 kV Čazma,
- planirani dalekovod 35 kV Čazma - Dubrava,
- planirani dalekovod 35 kV Čazma - Ivanska,
- planirana biopliniska postrojenja (elektrane) na lokaciji Bojana i Grabovnica,
- planirani i postojeći magistralni vodovod,
- postojeći magistralni vodovod Bjelovar - Čazma,
- planirani magistralni vodovod Čazma - Miklouš - Martinac - Ivanska,
- planirani magistralni vodovod Milaševac - Čazma - Vrtlinska,
- planirani magistralni vodovod Gornji Draganec - Čazma - Bosiljevo - Dapci,
- postojeći magistralni vodovod Dapci - Marčani - Cerina - Dragičevac - Dubrava,
- planirani magistralni vodovod Sv. Vid (vodosprema) - Milaševac (vodocrpilište),
- planirani magistralni vodovod Lipovčani - Mostari - Dubrava,
- planirana vodosprema Sv. Vid,
- postojeće vodocrpilište i vodosprema Milaševac,
- postojeće vodocrpilište i vodosprema Čazma,
- postojeća vodosprema Gornji Draganec,
- planirano vodocrpilište Andigola,
- postojeće vodocrpilište Vrtlinska,
- sustav za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje u gradu Čazmi,
- planirane višenamjenske akumulacije: Miklouš I i Martinac,
- postojeće uzgajalište (akvakulture) ribnjaci Siščani,
- planirana izdvojena građevinska područja gospodarske namjene - pretežno industrija izvan naselja Čazme i Gornjeg Draganca,
- izdvojena građevinska područja gospodarske namjene - punionica vode izvan naselja Pavličani i Andigola,
- postojeća i planirana izdvojena građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (seoski turizam) izvan naselja Gornji Draganec, Zdenčec, Bojana, Grabovnica, Pobjenik,
- izdvojeno građevinsko područje naselja namijenjene za sport i rekreaciju izvan naselja: Siščani, Dereza i Čazma,
- površine za eksploataciju mineralnih sirovina izuzev eksploatacijskog polja ugljikovodika.

Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije i Planom gospodarenja otpadom Grada Čazme na području Grada Čazme planirane su sljedeće građevine za postupanje s otpadom:

- pretovarna stanica + reciklažno dvorište na lokaciji Prevalje,
- pretovarna stanica + reciklažno dvorište na lokaciji Bukovina,
- kompostana na mjestu Prevalje,

- objekti za građevinski otpad na lokaciji Prevalje,
- rashladni kontejner za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla na lokaciji Prevalje.«

2.2. Građevinska područja naselja

Točka 4.

Građevinska područja naselja su područja unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, a sastoje se od izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

Granice građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja razgraničuju površine za izgradnju građevina koje se moraju graditi unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti i/ili neophodnih lokalnih uvjeta ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se obzirom na namjenu mogu i/ili moraju obavljati izvan građevinskih područja. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja sastoje se od izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela predviđenog za daljnji razvoj.

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije,
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš,
- javne i prateće sadržaje,
- društvene djelatnosti,
- trgovačke i uslužne sadržaje,
- turističke i ugostiteljske sadržaje,
- vjerske sadržaje,
- prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- šport i rekreaciju,
- groblja.

Unutar građevinskog područja naselja Čazma nije dopuštena izgradnja bioplinskog postrojenja, a u ostalim građevinskim područjima naselja dopušta se izgradnja bioplinskih postrojenja maksimalne snage 3 MW.

U građevinskom području za izdvojene namjene izvan naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- ugostiteljsko-turistička namjena (seoski turizam i sl.)

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više ugostiteljsko-turističkih zgrada i sportsko-rekreacijskih građevina te poslovnih zgrada trgovačkih (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti).

- Sportsko-rekreacijska namjena

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina, te ugostiteljsko-

turističkih zgrada i poslovnih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti).

- gospodarska namjena (pretežito industrijska)

Detaljni uvjeti gradnje su određeni ovim Odredbama za provođenje.

- gospodarska namjena - punionica vode

Na građevnoj čestici mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu namjenu - eksploataciju vode i prateću poslovnu namjenu.

- gospodarska namjena (proizvodna - pretežito poljoprivreda)

Detaljni uvjeti gradnje su određeni ovim Odredbama za provođenje.

- groblje

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine i uređivati prostori i površine u funkciji groblja.

- infrastrukturna namjena (zračno pristanište - letjelište)

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine i uređivati prostori u funkciji letjelišta, te ugostiteljske i poslovne građevine (samo u funkciji upravljanja i praćenja, te upotpunjavanja sadržaja u funkciji letjelišta).

Točka 5.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

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

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta s manjim pratećim objektima,
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih građevina.

Površine objekata i građevina iz alineja 3. i 4. prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 10% zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Iznimno od stavka 2. ove točke u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Točka 6.

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

Uz osnovne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se na istoj građevnoj čestici kao zasebne građevine ili u nastavku osnovne građevine graditi pomoćne i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koji sa građevinom iz prethodnog stavka čine cjelinu i koji svojom izgradnjom neće utjecati na zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti građevine ili dijelovi postojećih građevina koje nisu bile prije namijenjene za tu djelatnost, koje svojim djelovanjem neće utjecati na sigurnost i zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

Ukoliko se čestice ne mogu spojiti, na susjednoj čestici koja se nalazi izvan građevinskog područja može se dozvoliti izgradnja pomoćnih i manjih gospodarskih građevina vlasnički i funkcionalno povezanih sa česticom na kojoj je osnovna građevina.

Stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine iz stavka 1. ove točke moraju se graditi na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne i gospodarske građevine i dvorišne poslovne građevine iza tih građevina po dubini parcele.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ove točke, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

Garaže se mogu graditi i ispred stambene građevine ukoliko se grade u sklopu stambene građevine ili na suprotnoj strani stambene građevine, a na građevinskom pravcu iste.

Točka 7.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine.

Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće i to: jednoobiteljske građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice i višeeobiteljske građevine s najviše 4 odvojene stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s 5 i više stambenih jedinica u građevini.

Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se **stambene građevine** individualne stambene izgradnje i višestambene građevine u kojima se uz osnovnu stambenu namjenu koriste dijelovi građevine za ra-

zličite poslovne, uslužne i javne namjene (djelatnosti iz točke 8. stavka 1. alineje 1.).

Točka 8.

Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti (neopasne djelatnosti): prostori u kojima se obavljaju uslužne (intelektualne usluge, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne/bijela tehnika, informatička oprema i sl./ i druge usluge) i trgovačke djelatnosti, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni; zanatska proizvodnja) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš, te ugostiteljsko-turistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom.
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: prostori za potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš u kojima se obavljaju uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, proizvodnja betonske galanterije, betonare, pilane, stolarije, klaonice, prodaja građevinskog materijala, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s glazbom i slično).

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, na način propisan člankom 68a., odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

Točka 9.

Briše se.

Točka 10.

Gospodarskim poljoprivrednim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.,
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Točka 11.

Gospodarske poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj do max 100 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	max broj grla
- krava, steona junica	1,00	100
- bik	1,50	67
- vol	1,20	83
- junad 1 - 2 godine	0,70	143
- junad 6 - 12 mjeseci	0,50	200
- telad	0,25	400
- krmača + prasad	0,30	333
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	400
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	769
- prasad do 2 mjeseca	0,02	5.000
- teški konji	1,20	83
- srednje teški konji	1,00	100
- laki konji	0,80	125
- ždrebad	0,75	133
- ovce, koze i jarci	0,10	1.000
- janjad i jarad	0,05	2.000
- perad	0,01	10.000
- nojevi	0,25	400
- sitni glodavci, krznaši	0,01	10.000

Točka 12.

Izgradnja gospodarskih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja nije dozvoljena unutar građevinskog područja Grada Čazme, osim na području gdje je to omogućeno Odlukom Grada Čazme.

Točka 13.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 14.

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

Točka 15.

Koeficijent izgrađenosti k_{ig} za izgradnju na građevinskim česticama individualne stambene izgradnje i veličine čestica određuju se za:

način gradnje	najmanja širina građ. čestice	najmanja površina građ. čestice	najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig})
	(m)	(m ²)	
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:			
- prizemne	12	264	0,45
- katne	16	400	0,45
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način i dvojne građevine:			
- prizemne	10	200	0,45
- katne	12	300	0,45
b) za izgradnju građevine u nizu:			
- prizemne	5	125	0.50
- katne	6	150	0.50

Maksimalna veličina građevne čestice je do dubine građevinskog područja.

Iznimno maksimalna dubina građevinske čestice može biti i veća ukoliko postojeća nije dublja od 15 m od građevinskog područja, te ukoliko je veća dubina potrebna za izgradnju pomoćnih i gospodarskih poljoprivrednih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu sa osnovnim građevinama izgrađenim unutar građevinske zone.

Iznimno od stavka 1. ove točke kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

U koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovista, niti elementi uređenja okoliša iz točke 41.

Iznimno od stavka 1. ove točke, u vinogradima i voćnjacima unutar građevinskog područja naselja, osim unutar građevinskog područja naselja Čazma za koje je iskazana obveza izrade UPU-a, mogu se graditi klijeti i spremišta voća i povrća na postojećim građevnim česticama manje veličine od propisane, ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Visina i oblikovanje ovih građevina određena u točki 58.

Točka 16.

Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji (stroži) urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice individualne stambene izgradnje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

Izuzetno koeficijent izgrađenosti građevinskih čestica može biti i veći u središnjem gušće izgrađenom dijelu naselja, ukoliko se tako odredi Prostornim planom uređenja užeg područja.

Prostornim planom uređenja užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu interpolacija i rekonstrukcija na način da površine i veličine građevinskih čestica mogu biti i manje od određenih ovim Planom ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje, te postojećoj matrici naselja.

Točka 17.

Gradnja **višestambenih građevina** omogućuje se unutar građevinskog područja naselja.

Površina građevinske čestice za višestambene građevine određuje se za svaku pojedinačnu građevinu i obuhvaća zemljište ispod građevine i površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina građenih:

- na slobodnostojeći ili poluugrađeni način ne može biti veći od 0,35, te
- građevina u nizu ne može biti veći od 0,4.

Ukoliko se radi o rekonstrukciji, odnosno prenamjeni i dogradnji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od one iz prethodnog stavka pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina, te da bude oblikovano u skladu sa okolinom.

Izuzetno koeficijent izgrađenosti može biti i veći u središnjem gušće izgrađenom dijelu gradskog prostora naselja Čazma, a koji se određuje Prostornim planom užeg područja (UPU Čazma).

Točka 18.

Površina građevinske čestice za poslovne građevine (za tihe i čiste djelatnosti iz točke 8. stavka 1. alineje 1.) određuje se za svaku pojedinačnu građevinu i obuhvaća zemljište ispod građevine i površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine.

Koeficijent izgrađenosti k_g za građevinske čestice za **poslovne** ili stambeno-poslovne građevine, iznosi $k_g = 0,4$ za izgradnju građevine na slobodnostojeći način.

2.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Točka 19.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m, da streha krova ne prelazi među, a odvodnja oborinskih voda da se riješi po vlastitoj čestici bez mogućnosti otjecanja na susjednu česticu.

Iznimno od stavaka 1. i 2. ove točke, na manjoj udaljenosti od 1,0 m, dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe uz uvjet da se poštuje određeni maksimalni koeficijent izgrađenosti.

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

Otvorima se u smislu stavka 4. ove točke ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 90 cm ili prozori od neprozirnog stakla s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra maksimalne veličine 60 x 90 cm i dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm,

odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Točka 20.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Točka 21.

Udaljenost ostalih dijelova građevine izgrađenih na poluugrađeni način, otvorenih prema susjednoj građevnoj čestici (nadstrešnice, balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) ne može biti manja od 3,0 m od granice građevne čestice.

Točka 22.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Točka 23.

Udaljenost gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja, gnojišta i septičkih jama mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja, gnojišta i septičkih jama od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište ili septička jama, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnji zamjenske, a za gospodarske građevine izgrađene od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama udaljenost od susjedne međe može biti i manja ali ne manja od 1,0 m ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske i ukoliko u tom dijelu susjedne građevne čestice nema izgrađenih građevina.

Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuta u drugim pravcima, odnosno sukladno važećim propisima (Pravilnik o držanju pčela).

Točka 24.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Točka 25.

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

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

Odredbe iz stavka 1. ove točke, alineja 1. i 3. ne odnose se na građevine iz točke 23.

Točka 26.

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 metara, a za gospodarske objekte s izvorima zagađenja, te za pčelinjake, ne manja od 10,0 metara.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Izuzetno od stavka 1. i 2. ove točke na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica na strmom terenu, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

Točka 27.

Udaljenost između susjednih građevina osnovne namjene mora biti veća od visine više građevine, ali ne manja od 4,0 m za prizemne, odnosno 6,0 m za jednokatne građevine.

Visina građevine iz stavka 1. ove točke mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovništva do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama i kod ravnih krovnih konstrukcija od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Točka 28.

Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Točka 29.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne manja od 18,0 m, a od ulične ograde ne manja od 15 m.

Udaljenost septičkih jama od građevina za snabdijevanje vodom ne smije biti manja od 15 metara. Položaj septičkih jama, gnojišta i gnojišnih jama mora biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

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

Udaljenost ostalih gospodarskih građevina od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od udaljenosti određenih u točki 27.

Točka 30.

Brisana u I. izmjeni i dopuni Plana.

2.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Točka 31.

Najveća etažna visina **stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih** građevina može biti dvije nadzemne etaže i to: prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ($V = P_o + P_r + 1 + P_{tk}$).

Najveća etažna visina **dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih** građevina uz osnovnu građevinu može biti prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ($V = P_o + P_r + 1K$ ili P_{tk}). Visina ovih građevina (manje poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine) mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Iznimno od stavka 1. ove točke članka unutar građevinskog područja naselja Čazma i to unutar područja za koja je iskazana obveza izrade UPU-a, omogućuje se gradnja **višestambenih građevina** najveće visine četiri nadzemne etaže i to; prizemlje i 3 kata uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja ($V = P_o + P_r + 3 + P_{tk}$).

Iznimno od stavke 1. ove točke, omogućuje se gradnja poslovnih građevina viših od propisanih kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih cjelina naselja, te kontaktnih područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Točka 32.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom.

Točka 33.

Postojeći **tavanski prostori** mogu se prenamijeniti u stambene ili druge svrhe.

Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Točka 34.

Briše se.

Točka 35.

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

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

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

2.2.4. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Točka 36.

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

Točka 37.

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

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

Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

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

Točka 38.

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

Točka 39.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

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

Točka 40.

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

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

Točka 41.

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

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

2.2.5. PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Točka 42.

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

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

Neposredni prilaz na nerazvrstanu cestu ne može biti uži od 3,0 m uz obvezno zacjepljenje odvodnog jarka u širini prilaza, betonskim cijevima profila najmanje 30 cm ili premoštenje cestovnog jarka izvesti paralelnim armaturnim betonskim zidovima na razmaku min. 25 cm pokriven željeznom rešetkom.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

Točka 43.

Briše se.

2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Točka 44.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

Otpadne vode iz građevina moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav, a do izgradnje javnog sustava odvodnje trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Grada Čazme.

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Točka 45.

Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja sljedećih građevina:

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti kao što su:
 - sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljne farme),
 - sklop gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjske farme),
 - klijeti, spremišta za voće i povrće,
 - plastenici i staklenici,
 - ribnjaci i ribarske kućice,
 - na površinama uzgajališta (akvakultura) mogu se graditi gospodarske proizvodne građevine za preradu i ugostiteljsko turističku ponudu ribe vlastitog uzgoja, te njihovi pomoćni objekti (skladišta, spremišta, kancelarije i sl.),
 - pčelinjaci,
 - spremišta na poljoprivrednim površinama i spremišta drva u šumama,
- sportsko - rekreacijske građevine,
- ugostiteljsko - turističke (seoski turizam i sl.),
- infrastrukturne građevine (prometne sa pratećim sadržajima, energetske i komunalne),
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- streljane,
- pilovi i manje kapelice,
- građevine za potrebe lovstva i gospodarenja šumama,
- građevine za zahvat vode (kaptaže) za potrebe punionica vode,
- vidikovci,

- dodatni izvori energije: bioplinska i kogeneracijska postrojenja za proizvodnju električne energije, sunčani kolektori, vjetrenjače i sl.

Građevine iz prethodne točke mogu se graditi izvan građevinskog područja naselja samo na površinama građevnih čestica do 3,0 ha, a na većim površinama samo ukoliko su u kartografskom prikazu označene odgovarajuće namjene.

Površine izvan građevinskog područja planirane za gospodarsku namjenu - farmu (životinjsku/biljnu) površine od 3,00 do 10,00 ha su načelno određene oznakom »IF« na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, a točna pozicija i površina će se odrediti detaljnijom projektom dokumentacijom.

Planom su osim farmi navedenih u prethodnom stavku određene dvije lokacije (Bojana i Prokljuvani) planirane za gospodarsku namjenu - farmu (životinjsku/biljnu), a označene su oznakom »IF« i određene površinom na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

Dodatni izvori energije: bioplinska i kogeneracijska postrojenja za proizvodnju električne energije, sunčani kolektori, vjetrenjače i sl. moraju od: stambenih, društvenih i javnih građevina biti udaljeni min 50 m.

Građevine iz alineje 1. stavka 2. ove točke mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

Pod građevinama u smislu alineje 1. stavka 2. ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja (»vikendice«).

Izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma je dopuštena izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više.

Na zemljištu kategorije »vrijedno obradivo tlo« (P2; prikazano na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina) ne dozvoljava se izgradnja, nego su te površine namijenjene isključivo poljodjelskoj obradi.

Iznimno, na kategoriji zemljišta iz prethodnog stavka (»vrijedno obradivo tlo«) dozvoljava se izgradnja samo građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti (kao što su biljne i životinjske farme, prostori za skladištenje i obradu poljoprivrednih proizvoda, hladnjače, bioplinska postrojenja i slične građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti) utvrđenih u kartografskom prikazu ovog Plana kao i građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje nisu utvrđene na kartografskom prikazu ukoliko se smještaju na površinu manju od 3 ha, obzirom da se građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti na površinama do 3 ha ne određuju grafičkim dijelom plana i infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom.

U I. i II. zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta ne dozvoljava se izgradnja osim građevina u funkciji istih i građevina infrastrukture, ali uz izvođenje mjera zaštite propisanih posebnim zakonima. U III. zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta dozvoljava se gradnja uz izvođenje mjera zaštite propisanih posebnim zakonima.

Na površinama gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) dopušteno je uređivanje poučnih staza, šetnica, trim staza, biciklističkih staza,

odmorišta, gradnja mostova, vidikovaca, postava panoa, skulptura i sličnih sadržaja, a sve uz suglasnost i uvjete nadležne institucije.

Zahvati u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se odnose na izgradnju bioplinske elektrane unutar poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana« i uz poljoprivredni kompleks »Grabovnica« su određeni oznakom za neposrednu provedbu na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. Navedeni zahvati se provode neposrednom provedbom Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije (»Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije«, broj 2/01, 13/04, 7/09, 16/15 i 5/16).

2.3.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju

Točka 46.

Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (u nastavku: **biljna farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje, te uz njih
- industrijske građevine za potrebe prerade, skladištenja i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili dijelom (minimalno 20%) proizvedeni na posjedu,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

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

Površine i raspored građevina iz stavka 2. ove točke utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 2. ove točke primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja naselja.

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

Točka 47.

Najmanja veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati **biljna farma** ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:

- 3,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost,
- 1,0 ha za uzgoj voća ili povrća ili povrća,
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnovati biljna farma sveukupne minimalne veličine kao iz prethodnog stavka ove točke, mora biti unutar radijusa od 3,0 km od osnovne parcele.

Uvjeti iz prethodnog stavka ove točke ne odnose se na posjed temeljem kojega se može osnovati biljna farma manji od 2,0 ha, koji mora biti cjelovit u funkciji (u veličinu posjeda ne uračunava se drugo zemljište), s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,5.

Točka 47a.

Izuzetno od prethodnog članka, izgradnja gospodarskih građevine za potrebe biljne vinogradarske proizvodnje s pratećim sadržajima koji se planiraju za potrebe seoskog turizma - **vinogradarski podrumi** s pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene (manji ugostiteljski sadržaj, kušaonica i prodaja vina, smještajni kapaciteti do 10 ležaja), može se dozvoliti na površini zemljišta manjoj od 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini.

Točka 48.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju biljne farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Izgradnja biljnih farmi ne dozvoljava se na području koje je PPUG-om Čazma određeno za posebni režim korištenja; šumsko i poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (gospodarska šuma-Š1, šuma posebne namjene-Š3, vrijedno obradivo tlo-P2 osim izuzetno kao određeno u točki 45.), prirodni predjeli planirani za zaštitu, zone arheološke baštine i kulturnih dobara.

Sklopovi gospodarskih građevina za uzgoj životinja

Točka 49.

Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (u nastavku: **tovilište - životinjska farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se isključivo izgrađuje izvan građevinskog područja.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici, osim vinograda, koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina čestice za izgradnju građevina stočne farme - tovilišta ne može biti manja od 2.000 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,7.

Točka 50.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta-životinjske farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje, te uz njih
- industrijske građevine za potrebe prerade, klanja, skladištenja i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili dijelom (minimalno 20%) proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
- biopliniska postrojenja za zbrinjavanje otpada i proizvodnju električne energije.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, osim biopliniskog postrojenja koje se može graditi i bez obaveze izgradnje farme, a ukoliko je isto utvrđeno simbolom u Karti br. 2.0 Infrastrukturni sustavi.

Površine i raspored građevina iz stavka 1. ove točke utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ove točke primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju građevina unutar građevinskih područja naselja.

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

Točka 51.

Tovilišta - životinjske farme se mogu graditi van građevinskog područja na sljedećim udaljenostima od prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost (m)		
	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
Do 100	40	30	20
više od 100	50	40	30

Izuzetno, udaljenost gospodarske građevine od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica.

Točka 52.

Izgradnja životinjskih farmi (tovilišta) moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i sl. (na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama).

Za izgradnju tovilista - životinjskih farmi potrebno je ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju tovilista - životinjske farme ne može se dijeliti na manje čestice.

Izgradnja životinjskih farmi - tovilista ne dozvoljava se na području koje je PPUG-om Čazma određeno za posebni režim korištenja; šumsko i poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (gospodarska šuma - Š1, šuma posebne namjene - Š3, vrijedno obradivo tlo - P2 osim izuzetno kao određeno u točki 45), prirodni predjeli planirani za zaštitu, zone arheološke baštine i kulturnih dobara i zone tkz. vinskih cesta.

Točka 53.

Briše se.

Točka 54.

Briše se.

Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Točka 55.

Na poljoprivrednim površinama i gospodarskoj zoni - pretežno industrija Čazma Jug mogu se graditi **staklenici i plastenici** za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, čija udaljenost od susjednih čestica može iznositi najmanje 1,0 m.

Točka 56.

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Na postojećem ribnjaku Siščani označenom za karti broj 1. Korištenje i namjena prostora, kao površine

uzgajališta (akvakultura) mogu se graditi gospodarske proizvodne građevine za preradu i ugostiteljsko turističku ponudu ribe vlastitog uzgoja, te njihove pomoćne objekte (skladišta, spremišta, kancelarije i sl.) uz poštivanje odredbi koje se odnose na očuvanje prirode.

Točka 57.

Za **pčelinjake** se primjenjuju odredbe za provođenje koje vrijede i u građevinskom području.

Točka 58.

Klijet i spremište voća i povrća se mogu graditi u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 500 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak) upisana u vlasničkom listu.

Ukupna bruto površina klijeti ili spremišta voća i povrća ne može biti veća od 40 m² kad se gradi na zemljištu minimalne površine iz stavka 1. ove točke.

Površina iz stavka 2. ove točke može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 500 m² površine zemljišta do max 100 m².

Ako se podiže novi vinograd na zemljištu nepogodnom za uzgoj vina, kao što je područje proljetnih mrazova, nedovoljnog osunčanja, prevelikog nagiba, lošeg sastava tla i sl., takav vinograd se ne može smatrati osnovom temeljem koje se dozvoljava izgradnja klijeti.

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

Etažna visina građevina iz stavka 1. ove točke je prizemlje s potkrovljem uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+ 1K ili Pk).

Kad se građevine iz stavka 1. ove točke lociraju u blizini sjeverne međe susjednog vinograda udaljenost tih građevina od te međe ne može biti manja od 1,0 m.

2.3.2. SPORTSKO - REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Točka 59.

Planom se izvan građevinskog područja omogućuje utvrđivanje uvjeta za izgradnju **pojedinačnih otvorenih sportskih terena** namijenjenih **sportskoj rekreaciji**. Uz njih omogućuje se utvrđivanje uvjeta za izgradnju pratećih sadržaja. Pratećim sadržajima podrazumijevaju se; zaklони, garderobe, sanitarije i manji ugostiteljski i trgovački sadržaji ili ribarske kućice uz ribnjake i potoke.

Izgradnja građevina iz stavka 1. ove točke, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, ukoliko se grade na građevnoj čestici površine do 3 ha, a kompleksna izgradnja na površini većoj od 3 ha može se vršiti samo ukoliko se nalazi u građevinskoj zoni naselja ili građevinskom području za izdvojene namjene namjenjenom za šport i rekreaciju.

Osim mogućnosti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina izvan građevinskog područja na građevnoj čestici do 3,0 ha određenim stavkom 1. i 2. ove točke, ovim Planom su simbolom na kratografskom prikazu 1.0 Korištenje i namjena površina određene površine

izvan građevinskog područja namijenjene za sport i rekreaciju površine do 3,0 ha, i to:

- Sovari (R9 - adrenalinski park i paintball),
- Pleterac (R3 - planinarenje i zimski sportovi).

Površina izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 20% površine pod građevinama, dok 50% površine čestice mogu zauzimati športski tereni, a 40% površine čestice mora biti zelenilo.

2.3.3. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Točka 60.

Na području Grada Čazma evidentirano je nalazište ugljikovodika (E1), kvarcnog pijeska (E5), kamena (E6) i keramičke gline (E7) na karti br. 1 Korištenje i namjena površina.

Saniranje napuštenih eksploatacijskih polja izvodi se prema zakonskim odredbama i odredbama ovog Plana na načelima zaštite okoliša.

Uvjeti provedbe i lokacijski uvjeti za zahvate u prostoru državnog značaja koji se odnose na eksploatacijsko polje ugljikovodika EPU Šumečani su određeni Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije (»Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije«, broj 2/01, 13/04, 7/09, 16/15 i 5/16) te se provode neposrednom provedbom tog Plana.

U eksploatacijskom polju keramičke gline Tiha koja se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta se mogu obavljati djelatnosti vezane za eksploataciju uz uvjet da se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituju mogući utjecaji na stanje vodnog tijela (mikrozoniranje).

2.3.4. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Točka 61.

Pojedinačne stambene ili stambeno poslovne građevine sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 2. 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Opseg i mogućnost radova (izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija i izmjena namjene) na građevnim česticama iz stavka 1. ove točke sukladan je odredbama za provođenje ovoga Prostornog plana koje se odnose na prostor unutar građevinskog područja naselja s time da se površina tih čestica ne može povećati.

2.3.5. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Točka 62.

Sukladno posebnim propisima, izvan građevinskog područja uz prometnice moguća je izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima. Pod pratećim sadr-

žajima podrazumijevaju se: dječja igrališta, sportski, rekreacioni, ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji i sanitarni objekti.

Izvan građevinskog područja moguća je uz prometnice izgradnja **odmorišta** s pratećim sadržajima.

Točka 63.

Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj **infrastrukturnih građevina** (prometne i komunalne infrastrukture).

Male hidrocentrale mogu se graditi na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima, te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

Točka 64.

Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, te **građevine za potrebe lova** (lovačke kuće, čeke i sl.) i **gospodarenja šumama** (lugarnice, spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

Streljane se mogu graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a, s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od građevinske zone - naselja.

Vodence se mogu graditi na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima, te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

Izgradnja građevina za zahvat vode - kaptaža za potrebe punionica vode izvodi se prema posebnim propisima.

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja **kapelica** najveće tlocrtne površine 12 m².

Vidikovac sa pomoćnim prostorijama može se graditi izvan građevinskog područja, najveće tlocrtne površine 100 m².

Građevine za gospodarenje otpadom na lokaciji Prevalje (pretovarna stanica i reciklažno dvorište, kompostana, objekt za građevinski otpad i rashladni kontejner) i na lokaciji Bukovina (pretovarna stanica i reciklažno dvorište, te reciklažno dvorište na postojećoj lokaciji saniranog odlagališta), označeni su simbolom IS na kartografskom prikazu br. 1.0. Korištenje i namjena površina i odgovarajućim oznakama na kartografskom prikazu br. 2.0 Infrastrukturni sustavi.

Točka 65.

Poljoprivredne pomoćne gospodarske građevine-spremišta (*spremišta alata i/ili za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda u voćnjacima, vinogradima, povrtnjacima i spremišta drva u šumama*) mogu se graditi kao prizemne montažne drvene građevine maksimalne veličine 12 m², u vinogradu odnosno voćnjaku ili poljoprivrednom zemljištu i na šumskom zemljištu pod uvjetom da površina tog zemljišta nije manja od 500 m² i da je kultura (vinograd, voćnjak, šuma i šumsko zemljište) upisana u vlasničkom listu.

U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima većim od 2000 m² moguće je izgraditi hladnjaču i postaviti *nadstrešnice* za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda uz uvjet da izgrađenost parcele ne bude veća od 30%.

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina iz stavka 1. i 2. ove točke mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Međusobna udaljenost građevina, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Udaljenost gospodarske građevine od granice posjeda ne može biti manja od 3 m.

Zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje utvrđivanje uvjeta za izgradnju pomoćne poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

2.3.6. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKI OBJEKTI NAMJENJENI SEOSKOM TURIZMU

Točka 66.

Unutar građevinskog područja naselja kao i izvan građevinskog područja naselja na površinama do 3 ha moguće je graditi objekte za pružanje ugostiteljskih usluga, te usluga smještaja gostiju u apartmane, sobe ili ruralne kuće za odmor do najviše 20 kreveta, odnosno 80 stolica.

U građevinskom području za izdvojene namjene izvan naselja namijenjenom za seoski turizam (označenom na karti br. 1.0 kao T4 ili karti br. 4 građevinska područja) moguća je gradnja više manjih objekata tradicionalne arhitekture (etno selo, ruralne kuće, bungalovi) za smještaj i prenočište kapaciteta 60 kreveta.

Uz objekte smještaja mogu se graditi uslužni ugostiteljski objekti i objekti namijenjeni za sport i rekreaciju.

Maximalna visina građevina je: podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje (Po/S+P+ 1 + Pk) osim posebnih objekata kao što je vidikovac i sl. koji mogu imati i više etaža.

Izgrađenost građevne čestice je maksimalno 30%.

Na čestici se osim uređenih zelenih površina mogu izgraditi: vodene površine (bazeni, ribnjaci i sl.), dječja igrališta te sportski tereni.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je smjestiti unutar čestice građevine.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Točka 67.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se **građevine proizvodne industrijske (proizvodni pogoni) i proizvodne zanatske namjene (malo i srednje poduzetništvo), građevine komunalno servisne namjene (skladišta i servisi, kamionski terminali, vatrogasni centar i sl.), te ostale slične djelatnosti** koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Integriranjem djelatnosti iz stavka 1. ove točke na jednom prostoru formiraju se gospodarske zone. Ove zone se formiraju unutar građevinskog područja naselja ili kao zasebna građevinska područja izdvojeno u odnosu na prostor za razvoj naselja.

Točka 67a.

Građevinska područja izdvojenih gospodarskih zona određenih ovim Prostornim planom, prikazana su

na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja i to razgraničeno na gospodarsku namjenu (oznaka I).

Unutar površine iz prethodnog stavka određenih za gospodarsku namjenu (oznaka I), mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu namjenu (industrijsku i proizvodnu zanatsku), poslovnu komunalno-servisnu, uslužnu i trgovačku namjenu (proizvodni kompleksi; pogoni, skladišta, upravne zgrade, trgovački i skladišni kompleksi, komunalne usluge i servisi i sl.).

Unutar površina određenih za gospodarsku namjenu (oznaka I) mogu se graditi biopliniska postrojenja za proizvodnju bioplina iz biorazgradivog otpada i kogeneracijska postrojenja za proizvodnju električne energije.

Iznimno, od prethodnog stavka unutar građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja odnosno unutar gospodarskih zona Čazma zapad I1, Ninkovica I1, Čazma istok I1, Čazma jug I1 i Čazma sjever I1 nije dopuštena izgradnja biopliniskog postrojenja.

U zoni gospodarske namjene I1 Gornji Draganec bioplinisko postrojenje mora biti udaljeno najmanje 50 m od građevinskog područja naselja i groblja.

Unutar površine određene za gospodarsku namjenu - proizvodnu - pretežito poljoprivreda (oznaka I3) mogu se graditi gospodarske građevine farme (životinjske/biljne) i tovilista, biopliniska postrojenja za proizvodnju bioplina iz biorazgradivog otpada, kogeneracijska postrojenja za proizvodnju električne energije, te sve industrijsko-proizvodne i pomoćne građevine u funkciji istih, na istim ili zasebnim građevinskim česticama.

Točka 67b.

Izuzetno od stavka 2. točke 67a, posebno su određene površine gospodarske namjene za specifičnu djelatnost i kao posebno označeno na kartografskom prikazu br. 1.0 Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja i to kao gospodarska namjena za smještaj proizvodne građevine - punionice vode (oznaka IP) i gospodarska namjena za smještaj građevina reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad označeni simbolom na kartografskom prikazu br. 2.0 Infrastrukturni sustavi.

Unutar površina iz prethodnog stavka ove točke određenih za smještaj proizvodne građevine - punionice vode (oznaka IP), mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu namjenu - eksploataciju vode i prateću poslovnu namjenu; uslužnu, trgovačku, komunalno-servisnu (proizvodni kompleks punionice vode; pogoni, skladišta, upravne zgrade, trgovački sadržaji, usluge i sl.), ali nije dopuštena izgradnja biopliniskog postrojenja.

Reciklažno dvorište je nadzirani, ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Način rada i opći uvjeti kojima mora udovoljiti građevina te popis otpada kojeg je osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna zaprimati propisani su Zakonom o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnikom o gospodarenju otpadom.

Reciklažno dvorište po potrebi može se graditi u svim zonama gospodarske namjene pretežito industri-

je, a sukladno uvjetima važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i Pravilnikom o gospodarenju otpadom.

Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Lokacija za reciklažno dvorište u Čazmi mora se provjeriti daljnjim istraživanjem i provjerom mogućeg kapaciteta s obzirom na: mogućnost pristupa sada i nakon izgradnje obilaznice, položaj komunalne i energetske infrastrukture te posebne uvjete nadležnih tijela, te s obzirom na okolne namjene i moguće negativne utjecaje na okoliš. Reciklažno dvorište građevnog otpada mora biti uređeno sukladno važećim zakonima i pravilnicima tako da mogući utjecaj na okoliš bude u dopuštenim granicama.

Reciklažno dvorište za građevni otpad unutar površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E6 - kamenolom) u D. Mikloušu - Donja Rijeka je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Reciklažno dvorište građevnog otpada mora biti uređeno sukladno važećim zakonima i pravilnicima tako da mogući utjecaj na okoliš bude u dopuštenim granicama.

Točka 68.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti (formiranih unutar građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene gospodarske izvan naselja), izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- preporučena minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu, komunalno-servisnu i trgovačku namjenu iznosi 1.000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) iznosi do 0,6,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 16,0 m, odnosno četiri nadzemne etaže (Po+Pr+1kat+2kat+Ptkr), a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks),
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici visine ($h/2$) do vijenca, ali ne manja od 3,0 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m za jednosmjerni i 5,5 m za dvosmjerni promet,
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine,

- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°,
- prateći ugostiteljski sadržaji mogu biti max 10% GBP-a osnovne građevine ili kompleksa.

Točka 68a.

Unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja proizvodnih ili komunalno-servisnih gospodarskih građevina, odnosno građevina bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti. Uvjeti izgradnje ovih građevina određeni su sljedećim:

- površina čestice ovih građevina iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 3000 m²,
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} za građevinske čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$ za izgradnju građevine na slobodnostojeći način; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,1$,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 8,5 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine,
- građevne čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

Iznimno, od alineje 1 prethodnog stavka ove točke, površina građevne čestice građevina iz stavka 1. ove točke može biti i veća, do maksimalno 5.000 m², uz koeficijent izgrađenosti od 0,3, kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju odnosno koje zahtijevaju veću površinu (otvoreni prostori za rad/skladištenje, prostori za potrebne parkirališne površine korisnika građevine i sl.) i pod uvjetom da se formiraju kao rubne čestice građevinskog područja naselja.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Točka 69.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

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

Točka 70.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi

najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Točka 71.

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Točka 72.

Koeficijenti izgrađenost građevnih čestica za izgradnju građevina iz točke 69., određuju se kao i za stambene građevine, osim za građevine škola i predškolskih ustanova.

Preporuča se da etažna visina građevina iz točke 69. ne bude viša od Pr+2 kata, odnosno 12,0 metara do vijenca građevine za športske, kulturne i vjerske građevine.

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od propisanih u prethodnom stavku ove točke.

Točka 73.

Udaljenost građevina iz točke 69. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Točka 74.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz točke 84.

Točka 75.

Građevine iz točke 69. moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Točka 76.

Određuje se da na udaljenosti manjoj od 100 m od izgrađenih ili planiranih objekata javne i društvene, te športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja građevina:

- proizvodne i komunalno servisne namjene na parceli većoj od 0,2 ha i bez stambene zgrade na istoj,
- namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji,
- namijenjenih bučnim i nečistim djelatnostima.

Točka 76a.

Planom su određena građevinska područja športsko-rekreacijske namjene za izdvojene namjene izvan naselja:

- R6 - izletnička rekreacija
- R7 - streljane
- R8 - športski ribolov.

Površina izgrađenosti građevne čestice ne smije prelaziti 20% površine pod građevinama, dok 50% površine građevne čestice mogu zauzimati športski tereni, a 40% površine čestice mora biti zelenilo.

Uz građevine športsko-rekreacijske namjene omogućuje se izgradnja pratećih sadržaja i uređenje otvorenih športskih terena, šetnica, trim staza i sl. rekreacijskih sadržaja. Pratećim sadržajima podrazumijevaju se; zakloni, garderobe, sanitarije i manji ugostiteljski i trgovački sadržaji ili ribarske kućice uz ribnjake i potoke.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je smjestiti unutar čestice građevine.

5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Točka 77.

Ovim Prostornim planom je predviđeno opremanje područja Grada Čazme sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

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

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

5.1. Prometna infrastruktura

Točka 78.

Područjem Grada Čazme prolazi mreža državnih, županijskih i lokalnih prometnica, čije su trase definirane na kartografskom prikazu, br. 1.0 »Korištenje i namjena površina«, kao i veći dio nerazvrstanih cesta.

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

Ovim Planom planirana je izgradnja obilaznice Čazme, tj. korekcija trase državne ceste D43, državna cesta Čazma - Dubrava (Zagrebačka županija) i državna cesta Ivanić Grad - Čazma - Štefanje - autocesta Zagreb - Bjelovar - Virovitica.

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

U cilju zaštite državnih cesta D43 i D26 potrebno je poštivati zaštitni pojas ceste u skladu s posebnim propisima. Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju te ishoditi suglasnost nadležnih tijela prema posebnim propisima.

Planom se dopušta izgradnja ceste (industrijske) u zoni Široke livade uz potok Bukovina, kojom se prometno povezuje Industrijska zona sa postojećom i planiranom mrežom državnih i županijskih prometnica. Lokacija raskrižja odnosno mjesto spoja industrijske ceste na državnu cestu u istraživanju prikazan je načelno i detaljno će se riješiti kroz projektnu dokumentaciju.

Točka 79.

Na području Grada Čazme unutar građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja - infrastrukturni sustavi IS planirano je letjelište (zračno pristanište) kod naselja Grabovnice koje operator letjelišta (zračnog pristaništa) može koristiti nakon ispunjavanja svih propisanih uvjeta usklađenih sa posebnim propisima i posebnim propisima iz područja civilnog zrakoplovstva.

Na mjestu letjelišta (zračnog pristaništa) u Grabovnici moguća je gradnja građevina samo u funkciji istih.

Točka 80.

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

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

Točka 81.

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

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

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

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu povr-

šinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Točka 81a.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje:

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| - kod državne ceste | 8,0 m, |
| - kod županijske ceste | 6,0 m, |
| - kod lokalne | 4,5 m, |
| - nerazvrstane ceste i ostale ulice | 3,5 m. |

Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ove točke, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 2,75 m.

Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ove točke, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste izvedene sa jednom voznom trakom, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 1,75 m.

Točka 81b.

Temeljem odredbi, smjernica i kriterija ovog Plana i posebnih propisa, osim za građevine utvrđene grafičkim dijelom ovog Plana, može se odobravati formiranje građevnih parcela i građenje i drugih nerazvrstanih cesta i ulica.

Za nerazvrstane ceste izvan građevinskih područja ovim Planom se utvrđuju sljedeće minimalne širine građevnih parcela:

- | | |
|--------------------------|--------|
| - za dvosmjerni promet | 6,0 m, |
| - za jednosmjerni promet | 3,5 m, |
| - za poljske puteve | 2,5 m. |

Točka 82.

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

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

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštarih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Točka 83.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati 5% parkirališnih/garažnih mjesta za invalide.

Točka 84.

Idejnim rješenjem u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice, za izgradnju građevina

javne, proizvodno-servisne, poslovno-trgovačke ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila, te autobuse.

Okvir za dimenzioniranje broja **parkirališno-garažnih mjesta** za građevine iz prethodnog stavka su normativi iz sljedeće tablice:

namjena građevine	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta na:
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,35 / 1 zaposlenika
2. UREDSKI PROSTORI	1 / 2 zaposlenika
3. TRGOVINA	3 / do 50 m ² brutto izgrađene površ. građevine 5 / 50 - 100 m ² brutto izgrađene površ. građev. 30 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	30 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
5. UGOSTITELJSTVO	3 / do 30 m ² brutto izgrađene površ. građevine 5 / 30 - 70 m ² brutto izgrađene površ. građ. 7 / 70 - 100 m ² brutto izgrađene površ. građevine 10 / - 1000 m ² brutto izgrađene površ. građevine
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	0,20 / 1 gledatelja
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,25 / 1 gledatelja
8. ODGOJ I OBRAZOVANJE	2 / 1 zaposlenika
9. ZDRAVSTVO	20 / do 1000 m ² brutto izgrađene površ. građev.
10. VJERSKE USTANOVE	0,10 / 1 sjedalo
11. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1 / 1 stan do 85 m ² 2 / 1 stan preko 85 m ²

Smještaj potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Točka 85.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za **javni prijevoz**. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Točka 86.

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

Uz kategorizirane ceste moguća je gradnja i uređivanje **biciklističkih staza** i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, a uzdužni nagib u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Planom se dopušta uređenje tzv. »poučno-tematske pješačke staze uz dolinu rijeke Česme« od mosta na rijeci Česmi na lokaciji Čazma-Dereza do mosta na rijeci Česmi na lokaciji Sisčani.

Uz pješačku stazu se dopušta uređenje biciklističke površine za dvosmjerni promet na način da maksimalna

širina biciklističke i pješačke staze zajedno iznosi 3,0 m. Pješačka i biciklistička staza se mogu urediti na nasipu odnosno neposredno uz postojeći nasip rijeke Česme. Dopušta se izvedba pješačkih/biciklističkih mostova preko rijeke Česme uz prethodnu suglasnost tijela nadležnih za upravljanje vodotokom.

5.2. Komunalna infrastruktura

Točka 87.

Položaj, površina i trase komunalne infrastrukture na kartografskom prikazu br. 2.0 - Infrastrukturni sustavi su utvrđeni načelno, a detaljno će se utvrditi aktom kojim se odobrava građenje.

Planom se osim građevina komunalne infrastrukture prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.0 - Infrastrukturni sustavi dopušta formiranje građevnih parcela i građenje drugih građevina komunalne infrastrukture niže razine (građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada, lokalni i distributivni cjevovodi plinovoda, vodovoda i sustava za odvodnju otpadnih voda, poštanske građevine, građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture, trafostanice, kanali melioracijske odvodnje kao i manjih građevina koje služe kao zaštita od štetnog djelovanja voda odnosno kao zaštita od erozija i bujica).

Elektronička pokretna komunikacija

Ovim Planom planira se postava novih te rekonstrukcija postojećih samostojećih antenskih stupova i

elektroničke komunikacijske opreme koja se postavlja na postojećim građevinama (antenski prihvat), te drugih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- unutar svakog područja smještaja može se izgraditi jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih operatera,
- ukoliko je u području smještaja već izgrađen antenski stup, tada se može izgraditi još jedan antenski stup koji mora moći prihvatiti uređaje svih preostalih operatera.

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

Lokaciju antenskih stupova treba utvrditi:

- izvan građevinskih područja naselja (osim u zonama proizvodne i poslovne namjene), te na minimalno 200 m od građevnih čestica i građevina predškolske i školske namjene,
- izvan područja posenih uvjeta korištenja,
- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje eksponiranim područjima, osim iznimno, ukoliko bi takav smještaj uzrokovao nerazmjerno veće troškove ili nerazmjerno manju kvalitetu usluge.

Na područjima pod zaštitom, područja s prirodnom kulturno povijesnom i/ili estetskom osobnošću moguće je postavljati infrastrukturu elektronički pokretnih komunikacija uz uvjet korištenja posebno prilagođenih tehničkih rješenja izrađenih i dogovorenih u suradnji s nadležnim tijelima zaduženih za zaštitu posebnih obilježja.

Antenski prihvat i drugi uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postavljati u/ na drugim postojećim i/ili planiranim građevinama, uz uvjet da mjestom postave, veličinom i oblikom budu prilagođeni građevini u/na koju se postavljaju i mikrolokaciji.

Uvjetuje se postavljanje nove povezane opreme na postojeće samostojeće antenske stupove ukoliko isti zadovoljavaju osnovne tehničke uvjete (statički proračun, traženu visinu i sl.).

Ako jedan od operatera želi izgraditi stup u blizini već postojećeg koji nema tehničku mogućnost za instalaciju nove opreme, dozvoljena je gradnja novog stupa uz pribavljeno mišljenje postojećeg operatera glede postojanja elektromagnetske kompatibilnosti elektroničke opreme ukoliko je novi stup u krugu od 200 m od postojećeg stupa.

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

Nepokretna elektronička komunikacija

Ovim Planom planira se izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga

putem elektroničkih vodova, tako da se za određivanje koridora primjenjuju sljedeća načela:

- za grad Čazmu: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Točka 88.

Područjem Grada prolazi trasa jadranskog naftovoda JANAF-a za međunarodni transport u oba smjera i naftovod Budrovac - Ivanić Grad.

Planom se dopušta izgradnja novog međunarodnog cjevovoda u svrhu proširenja kapaciteta, kao i izgradnja višenamjenskog međunarodnog produktovoda u sklopu koridora postojećeg međunarodnog cjevovoda za transport nafte JANAF (Sisak - Virje - Mađarska).

Unutar posebnim propisima reguliranim zaštitnim koridorima trasa naftovoda, mogući su zahvati u prostoru samo uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tjela nadležnog za taj naftovod.

Planirani novi cjevovod u svrhu proširenja kapaciteta gradi se unutar postojećeg koridora JANAFa radi kojeg se propisuju slijedeća prostorna ograničenja:

- **zaštitna zona** naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda,
- **zona opasnosti**, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda,
- u pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

Toplovod

Točka 88 a.

Iz mjesta proizvodnje toplinske energije (kotlovnica) moguća je gradnja podzemnim toplovoda do potrošača, a samo tamo gdje je to nemoguće provesti dozvoljava se i nadzemna gradnja.

Plinoobskrba

Točka 89.

Na području Grada Čazme u sustavu plinoobskrbe i transporta plina predviđeno je:

- izgradnja plinovoda za međunarodni transport koji će se polagati uz trasu postojećeg magistralnog plinovoda Budrovac - Ivanić Grad DN 300/50,
- Plinovod Okoli - Gola u koridoru JANAF-a,

- proširenje (dovršenje) plinifikacija naselja na području Grada; proširenje lokalne distributivne plinske mreže između naselja i razvod plina (za područja naselja kao što je orijentacijski prikazano na kartografskom prikazu br. 2. infrastrukturni sustavi; detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom),
- rekonstrukcija postojeće mjerno-redukcijske stanice Draganec i spojni plinovod za MRS Draganac DN 150/50,
- Gradnja novih (MRS) mjerno regulacijskih stanica.

U Zaštitnom pojasu plinovoda u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, mogući su zahvati u prostoru samo uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tijela nadležnog za taj plinovod.

Osim postojećih i planiranih plinovoda u svim naseljima u grafički dio ucrtat će se i postojeća Odorizacijska stanica s MRS-om kod groblja u G. Dragancu.

Iz mjesta proizvodnje toplanske energije (kotlovnica) moguća je gradnja podzemnim toplovoda, a tamo gdje je to nemoguće provesti dozvoljava se i nadzemna gradnja.

Točka 89a.

Područjem Grada prolaze trase naftovoda, produktovoda, kondenzatovoda i vodova za CO₂ kao i pripadajuće im građevine u nadležnosti INA d.d. kako slijedi:

- vod za CO₂ DN 500/50 Čvor Budrovec - Ivanić Grad,
- naftovod DN 300/50 Šandrovac - Graberje,
- produktovod DN 250/50 Šandrovac - Ivanić Grad,
- kondenzatovod DN 80/50 Šandrovac - Ivanić,
- čistačka i blokadna stanica Vagovina,
- blokadno ispuhivačka stanica Čazma,
- ispušna, čistačka i mjernočistačka stanica Bošiljevo.

Sigurnosni pojas je 100 m lijevo i desno od cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod, kondenzatovod), unutar kojeg je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. U cilju sigurnosti ljudi i objekata, ovisno o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, definiraju se zaštitni pojasevi i posebni uvjeti prema važećem zakonu i pravilnicima.

Uvjeti za križanja i paralelna vođenja sa prometnicama, vodotocima i drugim komunalnim instalacijama sadržani su unutar posebnih propisa gdje su regulirane minimalne udaljenosti i načini zaštite i sastavni su dio posebnih uvjeta tijela nadležnog za naftovode, produktovode, kondenzatovode i vodove CO₂.

Elektroobskrba

Točka 90.

U elektroenergetskom sustavu na području Grada Čazme predviđena je izgradnja slijedećih visokonaponskih transformatorskih postrojenja i elektroprijenosnih uređaja:

- TS 110/35 kV Čazma II s priključnim 35 kV DV na postojeću TS 35/10 kV Čazma,
- TS 110/x kV Čazma označena na kartografskom prikazu br. 2. kao primarna i rezervna lokacija,
- Koridori planiranih 10 (20) kV dalekovoda ucrtni na kartografskom prikazu br. 2.

Zaštitni koridori nadzemnih elektroenergetskih vodova za 10 kV postojeću mrežu iznose 10 m (5+5), a za planiranu 20 m (10+10).

Zaštitni koridor podzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV - 35 kV iznosi 4 m (2+2).

Unutar zaštitnih koridora elektroenergetskih vodova dopušta se građenje jedino uz suglasnost nadležnog operatera odnosno sukladno posebnim propisima i uvjetima operatera.

Lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 kV utvrditi će se detaljnije prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije u skladu s dobivenim posebnim uvjetima.

Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevinsku česticu čija je veličina uvjetovana tipom transformatorske stanice, osim ako se transformatorska stanica ne gradi na javnoj površini. Sve transformatorske stanice predvidjeti kao samostojeći tipski objekt.

Ispod postojeće niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i sl.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i sl.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m.

Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava predviđaju:

- podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.),
- rekonstrukcija i unaprjeđenja postojeće niskonaponske mreže.

Pozicije dalekovoda i transformatorskih postrojenja na kartografskom prikazu br. 2. prikazane su orijentacijski, a detaljnije će se odrediti Idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Planom se dopušta izgradnja energetske građevine (bioplinna postrojenja »Bojana« i »Grabovnica«) za koje se mora osigurati spajanje na elektroopskrbnu mrežu nadležnog distributera radi predaje struje u sustav kroz izgradnju spojnih dalekovoda (kablova) i dr. potrebne elektroenergetske infrastrukture (niskonaponske i srednjonaponske).

Točka 90.a

Ovim Planom se utvrđuju uvjeti provedbe i lokacijski uvjeti za slijedeće zahvate u prostoru:

Bioplinsku elektranu unutar poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana«*Lokacija*

Postojeća bioplinska elektrana može se rekonstruirati i/ili dograditi i/ili se može izgraditi nova unutar utvrđene maksimalne površine zahvata veličine do 10,0 ha postojećeg poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana« koja je određena kartografskim prikazom br. 1.0 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000.

Namjena

Unutar postojećeg poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana« može se rekonstruirati i/ili dograditi postojeća bioplinska elektrana i/ili se može izgraditi nova ukupnog kapaciteta do 5,0 MW.

Pod bioplinskom elektranom podrazumijevaju se građevine i postrojenje za proizvodnju bioplina i pretvorbu bioplina u električnu energiju, uključivo sve pojedinačne građevine i postrojenja koja su povezana sa istima, te pomoćne i prateće građevine koje služe istima, a sa kojima čine jedinstvenu i nedjeljivu cjelinu.

Oblik i veličina građevne čestice i građevina

Rekonstrukcija i/ili dogradnja postojeće bioplinske elektrane i/ili izgradnja nove može se izvesti na postojećoj (zajedničkoj) i/ili zasebnoj novoformiranoj građevnoj čestici unutar postojećeg poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana«.

Ukoliko se zahvat izvodi na zajedničkoj građevnoj čestici postojećeg poljoprivredno-energetskog kompleksa »Bojana« ista može biti veličine do 10,0 ha, a ukoliko se za potrebe zahvata formira posebna građevna čestica, ista može biti veličine do 3,0 ha, a najveći omjer širine i dužine 1:5.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,7.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 0,8.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je dva (osim silosa i sličnih građevina).

Način priključenja na javnu prometnu mrežu

Ukoliko se za potrebe zahvata formira nova građevna čestica, ista mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, postojeću lokalnu cestu u Grabovnici.

Ostala osnovna infrastruktura

Sva potrebna parkirališta moraju se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, i/ili na unutar kompleksa izgrađenom parkiralištu.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda riješit će se izgradnjom i uspostavom vlastitog sustava kompleksa, do uspostave kojega pojedini zahvati u prostoru mogu istu riješiti izgradnjom alternativnih sustava.

Priključci na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu mogu se riješiti putem vlastite ili javne mreže.

Ostalo

Za određivanje lokacijskih uvjeta koji se ne mogu odrediti temeljem uvjeta provedbe propisanim ovom točkom primjenjuju se odnosne točke ovih Odredbi za provođenje.

Bioplinsku elektranu uz poljoprivredni kompleks »Grabovnica«*Lokacija*

Bioplinska elektrana može se izgraditi unutar utvrđene maksimalne površine zahvata veličine do 3,0 ha, a uz postojeći poljoprivredni kompleks »Grabovnica« koja je određena kartografskim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000.

Namjena

Uz postojeći poljoprivredni kompleks »Grabovnica«, može se izgraditi bioplinska elektrana kapaciteta do 5,0 MW.

Pod bioplinskom elektranom podrazumijevaju se građevine i postrojenje za proizvodnju bioplina i pretvorbu bioplina u električnu energiju, uključivo sve pojedinačne građevine i postrojenja koja su povezana sa istima, te pomoćne i prateće građevine koje služe istima, a sa kojima čine jedinstvenu i nedjeljivu cjelinu.

Oblik i veličina građevne čestice i građevina

Građevna čestica bioplinske elektrane može se formirati unutar utvrđene maksimalne površine zahvata, veličine do 3,0 ha, a uz postojeći poljoprivredni kompleks »Grabovnica«, a najveći omjer širine i dužine je 1:5.

Ukoliko je zbog funkcionalnih razloga neophodno formirati zajedničku građevnu česticu bioplinskog postrojenja i postojećeg poljoprivrednog kompleksa ista se može formirati unutar kartografskim prikazom br. 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 utvrđenih maksimalnih površina zahvata, veličine do 8,0 ha, a najveći omjer širine i dužine je 1:5.

Ukoliko se zahvat izvodi na zajedničkoj građevnoj čestici sa postojećim poljoprivrednim kompleksom »Grabovnica« ista može biti veličine do 8,0 ha, a ukoliko se za potrebe zahvata formira posebna građevna čestica uz postojeći poljoprivredni kompleks »Grabovnica«, ista može biti veličine do 3,0 ha, a najveći omjer širine i dužine 1:5.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,7.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 0,8.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je dva (osim silosa i sličnih građevina).

Način priključenja na javnu prometnu mrežu

Građevna čestica mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, postojeću lokalnu cestu u Bojani.

Ostala osnovna infrastruktura

Sva potrebna parkirališta moraju se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, i/ili na unutar poljoprivrednog kompleksa izgrađenom parkiralištu.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda riješit će se izgradnjom i uspostavom vlastitog sustava ili priključenjem na sustav poljoprivrednog kompleksa.

Priključci na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu mogu se riješiti putem vlastite ili javne mreže.

Ostalo

Za određivanje lokacijskih uvjeta koji se ne mogu odrediti temeljem uvjeta provedbe propisanim ovom točkom primjenjuju se odnosne točke ovih Odredbi za provođenje.

Točka 91.

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe.

Planska određenja vodoopskrbnog sustava predviđaju sljedeće radnje:

- sanacija gubitaka u vodovodnoj mreži (rekonstrukcija),
- dovršenje i puštanje u pogon sustava Čazma-Draganac,
- puštanje u pogon starog crpilišta u Čazmi (obnavljanje funkcije vodocrpilišta),
- nastaviti vodoistražne radove na cijelom području Grada Čazme.

Planira se i povezivanje magistralnog vodovoda Čazma sa vodovodnim sustavom Ivanić Grada.

Do stavljanja u funkciju odnosno kompletiranja sustava regionalnog vodovoda, pitanje snabdijevanja vodom dijela stanovništva rješavat će se putem postojećih lokalnih vodovoda, čija se izvorišta moraju adekvatno zaštititi.

Postojeći i planirani magistralni vodoopskrbni pravci ucrtani na kartografskom prikazu br. 2.

- Čazma - Miklouš - Martinac - Ivanska,
- Milaševac - Čazma - Vrtlinska,
- G. Draganec - Čazma - Bosiljevo - Dapci,
- Dapci - Marčani - Cerina - Dragičevac - Dubrava,
- Sv. Vid (vodosprema) - Milaševac (vodocrpilište),
- Lipovčani - Mostari - Dubrava.

Planirane vodospreme i vodocrpilišta:

- Grabovnica, Sv. Vid,
- Vodocrpilište Milaševac,
- Vodocrpilište Andigole.

U grafičkom dijelu plana na karti br. 2 infrastrukturni sustavi i mreže označene su sve postojeće i planirane vodoopskrbne cjevovode, te simbolima označene vodoopskrbne građevine.

Na trasi distributivnih i magistralnih cjevovoda moguće je graditi: manje precrpne stanice, manje vodospreme i ostale potrebne objekte trasi, a koji nisu označeni na grafičkom dijelu.

Točka 92.

Pravilno rješenje **odvodnje oborinskih i otpadnih voda** preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Kanalizaciju je potrebno izvesti u svima naseljima na način da naselja koja gravitiraju Čazmi imaju odvodnju na centralni uređaj na centralni uređaj za pročišćavanje u Čazmi, a ostala naselja odvodnju otpadnih voda usmjeravaju prema planiranim mini uređajima za pročišćavanje otpadnih voda sa potrebnom gradnjom precrpnih stanica.

Rješenja odvodnje manjih naselja treba rješavati u skladu s Odlukom o odvodnji Grada Čazme, dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim taložnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima.

Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Usvojeni sustav odvodnje grada Čazme je mješoviti s rasterećenjima oborinskih voda, te transportom otpadnih voda na lokaciju budućeg zajedničkog uređaja za pročišćavanje. Otpadne vode budućeg razdjelnog sustava odvodnje gravitirajućih područja, pročišćavat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje.

Predviđaju se sljedeće prioritete radnje:

- izgradnju kolektora i sabirnih kanala za priključivanje onih gradskih dijelova koji su bez kanalizacije,
- rekonstrukciju i sanaciju postojećih objekata,
- priprema i provođenje predradnji za objekte budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- svi mali zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojnica i gnojišta sa kontroliranom dispozicijom otpadne tvari na poljoprivredne površine kao dodatak gnojivu, kontroliranim odlaganjem smeća i drugog otpada, a prema potrebi izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Točka 93.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta - životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Točka 94.

Planom je lokacija Centralnog uređaja »Čazma« za pročišćavanje otpadnih voda izmještena na novu lokaciju južno od potoka Bukovina.

Točka 95.

U **regulacijskom i zaštitnom sustavu** uređenja režima voda uz postojeće izvedene objekte koje treba održavati, predviđene su radnje na nereguliranim vodotocima ili nereguliranim dijelovima vodotoka, uz dogradnju ili rekonstrukciju postojećih građevina.

Prioritetne aktivnosti odnosit će se na sanaciju, održavanje postojećih objekata obrane od poplave (nasipi, obaloutvrde, kanali, retencija), te realizaciju planiranih akumulacija (u svrhu obrane od brdskih voda planirane su dvije retencije na području naselja Martinac).

Hidromelioracijski radovi na području planirani su u svrhu korištenje poljoprivrednih površina, tj. odvodnje suvišnih voda. Hidromelioracijske mjere (kanalska mreža izvedena je samo na manjim dijelovima vodotoka Česme, Glogovnice i Grabovnice), potrebno je izvesti u dolinskim dijelovima vodotoka Česme, Vagovine, Grabovnice i Glogovnice. Također je neophodno provesti radove na unutarnjoj odvodnji retencije Jantak, koji bi služili za odvodnjavanje uzvodnih poljoprivrednih površina.

Točka 96.

Formiranje novih **grobља**, rekonstrukcija (proširenje) ili stavljanje van upotrebe postojećih grobља, provodit će se sukladno odredbama posebnih propisa.

Potencijalna lokacija za istraživanje, predložena ovim Planom u svrhu formiranja novog središnjeg grobља u naselju Čazma označena je na kartografskom prikazu br. 4.1. Građevinska područja naselja - Čazma, Dereza, Proključvani, Bosiljevo u mj. 1:5.000.

Urbanističkim planom uređenja Čazme mogu se utvrditi i druge lokacije koje će se uključiti u postupak odabira konačne lokacije.

Konačnom odabiru lokacije prethoditi će izrada prethodne potrebne dokumentacije, koja će usporedno obraditi potencijalne lokacije i u sklopu koje će se izvršiti detaljnija istraživanja lokacija.

Ostale potrebne radnje odnose se na uređivanje i održavanje postojećih grobља i izgradnje mrtvačnica, krematorija, dvorana za izlagane na odru, prostorija za ispraćaj i ostalih građevina u funkciji grobља, uređenje parkirališnih površina te ostalih površina u funkciji grobља prioritetno u urbaniziranim naseljima. Prateće građevine (krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i sl.) se mogu graditi i izvan površine grobља.

Grobља su određena kao građevinska područja unutar naselja (Čazma, Bosiljevo, Cerina, Dapci, Donji Lipovčani, Gornji Draganec, Gornji Miklouš, Grabovnica, Martinac i Pobjenik) i kao građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja (Prnjavorac i Vrtinska).

Na području Grada Čazme ne postoji životinjsko groblje, Planom je predviđen rashladni kontejner za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla na lokaciji Prevalje.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Prirodna baština

Točka 97.

Prostori/površine/položaj niže navedenih dobara i područja ekološke mreže zaštićenih (registriranih i preventivno zaštićenih):

Područja ekološke mreže:

- ekološka mreža važna za vrste i stanišne tipove (POVS)
- Ribnjaci Sišćani i Blatnica HR2000440
- Ribnjak Dubrava HR 2001327
- međunarodno važno područje za ptice (POP) pod nazivom Ribnjaci uz Česmu (Sišćani) HR1000009.

Zakonska zaštita:

- regionalni park Moslavačka gora zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Točka 98.

Za zahvate u prostoru na području iz stavka 1. točke 97. potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu prirode i okoliša.

Na području Grada Čazme stalno ili povremeno živi cijeli niz zaštićenih i ugroženih vrsta koje se štite odredbama posebnih propisa i zaštitom njihovih staništa odredbama posebnih propisa i ovog Plana.

Točka 99.

U cilju očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti treba pažljivo koristiti cjelokupni prostor Grada Čazme, a ne samo gore navedena područja, te sve zahvate u prostoru (a posebno one koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja naselja) provoditi poštujući mjere:

- sanacije devastiranih dijelova,
- očuvanja čitljive geometrije morfoloških elemenata i njihovog međuodnosa,
- očuvanja dominantnih prostorno-reljefnih silnica (vrhunaca, naglašenih rubnih dijelova),
- očuvanja karakterističnih vizura i vidikovaca,
- očuvanja izbalansiranog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, te izbjegavanja ure-

- đivanja velikih monokulturnih poljoprivrednih površina,
- očuvanja područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, šumskih površina, rubova, živica i pojedinačnih stabala,
- očuvanja vlažnih staništa i izbjegavanja pravocrtnih regulacija vodotoka, uz zadržavanje minimalno doprirodnog stanja,
- sprečavanja neprikladne izgradnje na vizualno istaknutim lokacijama,
- sprečavanja napuštanja i propadanja naselja s jedne strane, te arhitektonski i urbanistički neprikladne izgradnje s druge strane,

- sprečavanja napuštanja i zarastanja u šumsku vegetaciju manjih poljoprivrednih površina (voćnjaka, vinograda, livada i oranica),
- sprečavanja vođenja infrastrukturnih koridora na krajobrazu neprilagođen način.

6.2. Kulturna baština

Točka 100.

Prema podacima središnje evidencije u Upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu i sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99), na području Grada Čazme **registrirani i preventivno zaštićeni su:**

Spomenička područja i cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

Naselja gradskih obilježja

Čazma - kulturno-povijesna cjelina

- registrirano, R 1019

Arheološki lokaliteti i zone

Čazma - ostaci kaštela Čazmanskog kaptola

- registrirano, R 534

Čazma - župna crkva sv. M. Magdalene

- registrirano, R 1259

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Sakralne građevine

Crkve

Čazma - crkva sv. Marije Magdalene

- registrirano, R 1259

Gornji Draganec - crkva pohođenja bl. Dj. Marije

- registrirano, R 464

Gornji Miklouš - crkva sv. Nikole

- registrirano, R 459

Donji Lipovčani - crkva sv. Petke

- prev. zaštićeno, P03-UP/1-339/1-1980

Kapele

Bojana Brdo - kapela sv. Franje Ksaverskog

- registrirano, R 541

Grabovnica - pravoslavna kapela proroka sv. Amosa

- prev. zaštićeno, P03-UP/I-338/1-1980

Martinac - kapela sv. Martina

- registrirano, R 1020

Civilne građevine

Stambene građevine

Čazma - župni dvor

- prev. zaštićeno, PUP/I-612-8/00-01/9

Gospodarske građevine

Vučani - mlin

- prev. zaštićeno, PUP/I-612-08/96-01/51

Tradicijsko graditeljstvo

Etno okućnica u Mikloušu (k.č.br.235/5 i 1625/4 k.o. Miklouš)

- evidentirano

Povijesno - memorijalni spomenici

Čazma - zgrada (kino Garić), spomeničko mjesto

- registrirano, R - 90-1965.

Osim registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobra iz prethodnog stavka ove točke na području Grada Čazme nalaze se i slijedeća **evidentirana** kulturna dobra:

Spomenička područja i cjeline

Povijesna naselja i dijelovi naselja

Naselja seoskih obilježja

Cerina	- evidentirano
Gornji Draganec	- evidentirano
Pobjenik	- evidentirano
Vrtlinska	- evidentirano

Arheološki lokaliteti i zone

Bojana - Živčin Dijel, Urmača	- evidentirano
Bojana - Bojana Brdo	- evidentirano
Bosiljevo - Bosiljevački lug	- evidentirano
Bosiljevo - Gumnik	- evidentirano
Bosiljevo - Jelaj Grad	- evidentirano
Bosiljevo - Plešćice	- evidentirano
Čazma - istočni dio grada	- evidentirano
Čazma - Medjame	- evidentirano
Čazma - Rađinac	- evidentirano
Čazma - Solarišće	- evidentirano
Čazma - Solarišće II	- evidentirano
Čazma - Čazmanski lug	- evidentirano
Dereza - poriječje Česme	- evidentirano
Donji Draganec - Varvik, Komuševac	- evidentirano
Donji Miklouš - Ledinskovice, Ograda	- evidentirano
Gornji Draganec - crkva bl. Dj. Marije	- evidentirano
Gornji Miklouš - Dabravine	- evidentirano
Gornji Miklouš - Pijesak	- evidentirano
Gornji Miklouš - župna crkva sv. Nikole	- evidentirano
Grabovnica - Brezine	- evidentirano
Grabovnica - crkva sv. Vida	- evidentirano
Komuševac - Komuševac	- evidentirano
Martinac - kapela sv. Martina	- evidentirano
Martinac - Sjeverka, Ograda	- evidentirano
Pobjenik - kapela sv. Petra i Pavla	- evidentirano
Pobjenik - Mekote, Jovac, Gradići	- evidentirano
Prnjavorac - obronci Moslavačke gore	- evidentirano
Vrtlinska - Staro Brdo	- evidentirano
Šišćani - Ribnjaci	- evidentirano

Graditeljski sklopovi

Prnjavorac - kuća i gospodarstvo	- evidentirano
----------------------------------	----------------

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

Sakralne građevine

Crkve

Dapci - crkva sv. Katarine	- evidentirano
Vrtlinska - crkva sv. Jelene Križarice	- evidentirano

Kapele

Cerina - kapela sv. Ane	- evidentirano
Dereza - kapela Marije Pomoćnice	- evidentirano
Gornji Dragičevac - pravoslavna kapela	- evidentirano
Grabovnica - kapela Prečasnog Srca Marijinog	- evidentirano
Komuševac - kapela rođenja Bl. Dj. Marije	- evidentirano
Martinac - kapela sv. Martina	- evidentirano
Pobjenik - kapela sv. Petra i Pavla	- evidentirano
Prnjavorac - kapela sv. Nikole na groblju	- evidentirano
Sovari - kapela sv. Florijana	- evidentirano

Poklonici, raspela, pilovi

Vrtlinska - pil	- evidentirano
-----------------	----------------

*Civilne građevine*Stambene građevine

Vrtlinska - župni dvor	- evidentirano
------------------------	----------------

Građevine javne namjene (Škole)

Čazma - stara škola	- evidentirano
Cerina - stara škola	- evidentirano
Gornji Draganec - stara škola	- evidentirano
Gornji Miklouš - stara škola	- evidentirano
Martinac - stara škola	- evidentirano
Pobjenik - stara škola	- evidentirano

Ostale građevine javne namjene

Čazma - zgrada šumarije	- evidentirano
-------------------------	----------------

Gospodarske građevine

Gornji Draganec - mlin	- evidentirano
Prnjavorac - paromlin	- evidentirano

Povijesno - memorijalni spomenici

Čazma - zgrada (kino Garić), spomeničko mjesto	- evidentirano
Stratište žrtava poraća u Samarici	- evidentirano

Točka 101.

Za sve zahvate u prostoru na registriranim, preventivno zaštićenim i evidentiranim kulturnim dobrima (za koja je donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti ili rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra u postupku) i u njihovoj neposrednoj blizini, odnosno na područjima unutar granica zona zaštite, potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi mišljenje odnosno posebnim zakonima propisane uvjete i prethodna odobrenja (Ministarstvo kulture; Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu).

Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, na

površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara (određenih na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja) mogu se uvjetovati drugačiji (stroži) uvjeti izgradnje od određenih ovim Planom.

Točka 102.

Utvrđuje se potreba izrade Krajobrazne osnove Bjelovarsko-bilogorske županije, koja će varolizirati područja kulturnog i kultiviranog krajolika predložena ovim planom kao područja za istraživanje i označena u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora.

Za prostor obuhvata povijesne cjeline naselja Čazma, prethodno obavezatnoj izradi Urbanističkog plana uređenja, potrebno je novelirati sustav mjera zaštite kulturne baštine odnosno **konzervatorsku podlogu**.

Također, na cijelom području Grada Čazme, treba provesti ponovno vrednovanje i kategorizaciju, te mjere i režime zaštite i očuvanja kulturnih dobara na području, što uključuje i reviziju zaštićenih ruralnih cjelina obzirom na stupanj očuvanosti.

U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti treba poticati istraživanja kulturnih dobara, a osobito mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

Točka 103.

Prilikom svih zemljanih radova na područjima arheoloških zona treba planirati prethodne istražne radove, odnosno obavezan arheološki nadzor Konzervatorske službe Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju graditeljskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, odnosno nepokretne ili pokretne nalaze materijalne kulture čovjeka iz prošlosti (ostaci arhitekture, grobovi, posuđe, oružje i dr.) potrebno je radove odmah prekinuti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Bjelovaru, Ministarstvo kulture).

Nakon primitka obavijesti ili saznanja o arheološkom nalazištu ili nalazu, nadežno tijelo će u roku od najduže 3 (tri) dana, ako to ocjeni potrebnim rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalaza i nalazišta.

7. Postupanje s otpadom

Točka 104.

Na području Grada Čazme mora se uspostaviti cjeloviti sustav postupanja i gospodarenja otpadom kojim se osigurava izbjegavanje i smanjivanje količina nastajanja otpada i/ili njegova štetna utjecaja na okoliš, obavljanjem radnji sakupljanja, prijevoza, privremenog skladištenja i zbrinjavanja otpada obradom posebnih kategorija neopasnog otpada i/ili sakupljanja, razvrstavanja i prijevoza komunalnog otpada.

Grafičkim dijelom ovog Plana utvrđeno je preostalo »divlje odlagalište« komunalnog otpada Lipovčani koje treba sanirati u skladu sa odredbama posebnih propisa i zatvoriti.

Točka 105.

Prostornim planom Bjelovarsko-bilogorske županije i Planom gospodarenja otpadom Grada Čazme na području Grada Čazme planirano je i dijelom realizirano sljedeće:

- pretovarna stanica + reciklažno dvorište na novoj lokaciji Prevalje,
- pretovarna stanica + reciklažno dvorište na lokaciji Bukovina (na postojećoj lokaciji saniranog odlagališta),
- planirana kompostana na mjestu Prevalje,
- objekti za građevinski otpad na lokaciji Prevalje,
- rashladni kontejner za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla na lokaciji Prevalje,

- zeleni otoci na 18 lokacija od toga 5 u gradu + 13 u naseljima: Dapci, Bosiljevo, Marčani, Cerina, G. Lipovčani, Vagovina, Draganec, Siščani, Grabovnica, D. Miklouš, Martinac, Pobijenik i Vrtlinska.

Točka 106.

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

Točka 106a.

Na području Grada Čazme planira se skladištenje - sabiranje opasnog otpada u svim gospodarskim proizvodnim zonama - pretežno industrija I1.

Točka 106b.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije, plastika i sl.)

Za postavljanje posuda i kontejnera iz prethodnog stavka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

Točka 106c.

U zoni izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene pretežito industrijske I1 naselja Čazme predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta prema uvjetima iz točke 67b.

Točka 106d.

Ovim Odredbama za provođenje daje se mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta građevnog otpada u zoni izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene pretežno industrije I1 naselja Čazme, prema uvjetima iz točke 67 b. stavak 5.

Točka 106e.

Ovim Odredbama za provođenje daje se mogućnost smještaja reciklažnog dvorišta građevinskog otpada unutar površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E6 - kamenolom) D. Miklouš - Donja Rijeka prema uvjetima iz točke 67 b. stavcima 3. i 6.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Točka 107.

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

Izvrješće o stanju okoliša Grada Čazme, uz zakonom propisani sadržaj, s većim naglaskom treba obraditi vodotoke, šume, tlo i krajolik, kao osobito vrijedne resurse Grada za koje je PPUG dao osnovna usmjerenja u pogledu zaštite resursa.

Programom zaštite okoliša potrebno je za područje Grada detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajolik, te detaljno inventarizirati osnovne elemente okoliša, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu poremećaja.

Sukladno utvrđenim lokacijama opasnih djelatnosti, proizašlih iz vrsta i količina opasnih tvari i njihovim rizicima potrebno je izraditi Plan intervencija u zaštitu okoliša.

Točka 108.

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

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

Točka 109.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih nepropusnih septičkih jama.

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

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojista 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.

Točka 110.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz **vodotoke** treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Točka 111.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama posebnih propisa.

Izuzetno od stavka 2. ove točke, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim Planom i planovima šireg područja.

Nekvalitetno poljoprivredno i ostala neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i sl.

Točka 112.

S ciljem **zaštite tla**, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja (»Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse«).

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

Točka 113.

Obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju **zrak** u zonama stanovanja i industrijskim područjima, preporuka je da Grad Čazma sukladno posebnim zakonskim propisima, vodi Katastar emisija u okoliš, odnosno prati količine ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora.

Preporuka je da Grad Čazma u okviru samoupravnog djelokruga prati kakvoću zraka na svome području (uspostava Područne mreže za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigura uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 48/95).

Moguće izvore onečišćavanja zraka treba ispravno locirati u prostoru uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, te udaljenost od naseljenih područja; eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka, moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevnih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

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

Točka 114.

Pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor **buke** ili se nalazi u sredini, gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Točka 115.

Zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš utvrđeni su posebnim propisima.

Ovim Planom se preporuča izrada strategijske procjene utjecaja na okoliš za izdvojena građevinska područja i zahvate izvan građevinskog područja površine veće od 50,0 ha.

9. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

Točka 116.

Briše se.

Točka 117.

Briše se.

Točka 117a.

Na području grada Čazme važeći su slijedeći prostorni planovi užeg područja:

- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja stambene zone grada Čazme »Službeni vjesnik«, broj 10/09
- Urbanistički plan uređenja industrijske zone »Čazma - zapad« »Službeni vjesnik«, broj 30/07.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade **Urbanističkog plana uređenja** za:

- neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja u Pobjeniku,
- neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja: gospodarske zone
- Čazma - jug, za koju se omogućava izrada jedinstvenog plana ili za dijelove zone,
 - zona I1 (Gornji Draganec),
 - zona IP (Pavličani),
 - zona T4 (Zdenčec),
 - zona T4 (Gornji Draganec),
 - zona T4 (Donji Draganec),
 - zona T4 (Milaševac-jug),
 - zona T4 (Novo Selo),
- sportsko-rekreacijske zone
 - R6 Čazma.

Granice obuhvata urbanističkih planova iz ove točke prikazane su načelno na kartografskom prikazu br. 3.0 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima br. 4 Građevinska područja u mj. 1:5.000, a detaljno će se odrediti odlukom o izradi uzimajući u obzir lokalne uvjete i u skladu sa zakonskim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja iz ove točke, na neuređenom dijelu građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

U slučaju stavljanja izvan snage važećeg plana užeg područja, nije dopušteno izdavanje akata za građenje do donošenja novog plana užeg područja, osim za izgrađene dijelove i uređene neizgrađene dijelove građevinskog područja utvrđenih ovim Planom na kojima je moguća gradnja u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.

Točka 118.

Urbanistički planovi uređenja i ostali dokumenti moraju biti izrađeni u skladu s PPUG Čazma.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavke 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

Točka 119.

Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Čazme koji su u skladu s ovim Planom ostaju na snazi.

Točka 120.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog prostornog plana određuje se »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru«.

Točka 121.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Kod određivanja građevinskog područja za izgrađene građevine zbog neusklađenih katastarskih podloga sa stanjem na terenu moguće je odstupanje i smatra se da su izgrađene građevne čestice unutar označenog građevinskog područja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Točka 122.

Potrebno je ostvarivati poticajne mjere populacijske politike provođenjem »Nacionalnog programa demografskog razvitka Republike Hrvatske«.

Poticajnim mjerama potrebno je:

- područje naselja Čazma, formirati kao urbanu zonu sa svim potrebnim sadržajima;
- revitalizirati ostala značajnija (vitalna) naselja koja su ovim planom određena kao manja lokalna (poticajno razvojna) središta.

Točka 123.

Izvadak »Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Čazme« iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Čazme«, čini sastavni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Čazme.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Točka 124.

Na postojećim građevinama unutar površina što su PPUG-om Čazma predviđene za drugu namjenu (uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđene za uklanjanje) ili su po namjeni u skladu s njima a nalaze se na području za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja ili urbanističkog plana uređenja, a do donošenja plana, može se odobriti rekonstrukcija građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora tako da ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 12 m²,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m², te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- postavljanje montažne garaže za osobni automobil.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,
- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja s tim da se građevine u tu svrhu mogu dograđivati i nadograđivati do najviše 5% bruto površine postojeće građevine,
- promjena namjene poslovnih prostora pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na

zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,

- prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita, ako svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi i okolne stambene objekte odnosno da se isti zaštite od buke; isto se odnosi na dogradnju manjih poslovnih objekata koji time čine funkcionalnu cjelinu,
- dogradnja gospodarskih građevina poljoprivrednih proizvođača u montažno demontažnim elementima, najveće bruto površine 30 m², za potrebe spremanja pribora, ljetina ili stočarskih proizvoda izvan naselja gradskog karaktera.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

10. Mjere zaštite i spašavanja od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Točka 125.

Na području Grada Čazme nije obavezna izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, već se zaštita stanovništva osigurava u zaklonima. Zakloni se grade u okviru slobodnih neizgrađenih zona - prvenstveno zelenih površina.

U ostalim naseljima na području Grada Čazme nije obavezna izgradnja skloništa niti se planira gradnja zaklona, jer imaju manje od 2.000 stanovnika.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČAZME

Predsjednica
Nedeljka Bačani, v.r.

S A D R Ź A J

GRAD ČAZMA

AKTI ODBORA ZA STATUTARNO-PRAVNA PITANJA

- | | |
|---|----|
| 1. Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Čazme | 17 |
| - Prostorni plan uređenja Grada Čazme | 18 |

»Službeni vjesnik« službeno glasilo gradova Čazma, Glina, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Martinska Ves, Sunja i Topusko. Izdavač: Glasila d.o.o., D. Careka 2/1, 44250 Petrinja, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Glavni i odgovorni urednik: Saša Juić, inf. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi i u nakladi koju određuju gradovi i općine. Svi brojevi »Službenog vjesnika« objavljeni su i na Internetu <http://www.glasila.hr>. Pretplata na »Službeni vjesnik« naručuje se kod izdavača. Tehničko oblikovanje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: Glasila d.o.o. Petrinja, www.glasila.hr.