

## TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA :

- I. OPĆE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE



## SADRŽAJ

<b>I. OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>5</b>
1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE .....	5
2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	11
2.1 Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja.	11
2.2 Građevinska područja naselja .....	15
2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina .....	16
2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni.....	20
2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar građevinskog područja naselja <del>izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične matrice naselja</del> .....	31
2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja <del>stambenih i mješovitih zona i dijelova zona javnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja</del> .....	38
2.2.5 Neuređeni dio građevinskog područje naselja.....	49
2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja .....	51
3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU .....	51
3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja .....	52
3.1.1 Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u naselju.....	52
3.1.2 Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti kao pratećih ili kao pomoćnih na građevnim česticama u naselju .....	55
3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja .....	59
3.2.1 Izdvojena građevinska područja izvan naselja za obavljanje gospodarskih djelatnosti	59
3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	64
3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....	71
4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠVENIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U PROSTORU .....	72
4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja .....	72
4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja .....	77
4.2.1 Izdvojena građevinska područja izvan naselja za društvene i ugostiteljsko-turističke djelatnosti .....	78
4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela .....	84
4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela.....	86
5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA GRAĐEVINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I KOMUNALNIH SERVISA .....	87
5.1 Prometni sustav.....	89
5.1.1 Cestovni promet .....	89
5.1.2 Željeznički promet .....	94
5.1.3 Poštanski promet.....	94
5.1.4 Telekomunikacijski promet i radio veze .....	94
5.2 Energetski sustav .....	98
5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije.....	98
5.2.2 Prijenos i distribucija plina i prijenos nafte .....	103
5.3 Vodnogospodarski sustav.....	107
5.3.1 Zaštitne građevine .....	107
5.3.2 Vodoopskrbni sustav .....	107
5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.....	108



5.4 Groblja.....	111
<b>6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA .....</b>	<b>113</b>
6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti.....	113
6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti .....	114
6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti.....	119
6.3.1 NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA.....	121
6.3.2 POKRETNA KULTURNA DOBRA.....	132
6.3.3 NEMATERIJALNA KULTURNA DOBRA.....	132
<b>7 POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>135</b>
<b>8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>137</b>
8.1 Vode .....	138
8.2 Tlo.....	139
8.3 Šume .....	139
8.4 Zrak .....	140
8.5 Buka .....	140
8.6 Upravljanje rizicima.....	141
8.6.1 Prirodne katastrofe i velike nesreće .....	142
8.6.2 Tehničko – tehnološke katastrofe i velike nesreće .....	144
8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine .....	145
<b>9 MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>	<b>145</b>
9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene .....	145
9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera .....	146
9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	146
<b>III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>148</b>



Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.), članka 30. Statuta Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/13.) i Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 1/18.) Općinsko vijeće Općine Virje na \_\_. sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2019. godine donijelo je:

## **Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Virje**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Odlukom o donošenju IV. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Virje (u dalnjem tekstu: Odluka) donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/07, 14/08, 11/14, 1/15 – ispr., 7/17. i 15/17. – pročišćeni tekst), koje je izradio Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije.

#### **Članak 2.**

- (1) Prostorni plan sadrži sljedeće sastavne dijelove:

#### **A. Tekstualni dio:**

- I. Opće odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- III. Prijelazne i završne odredbe

#### **B. Grafički dio:**

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina	M 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi	M 1:25 000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:25 000
4. Građevinska područja:	
4.1. Građevinsko područje naselja Donje Zdjelice	M 1:5 000
4.2. Građevinsko područje naselja Hampovica	M 1:5 000
4.3. Građevinsko područje naselja Miholjanec	M 1:5 000
4.4. Građevinsko područje naselja Rakitnica	M 1:5 000
4.5. Građevinsko područje naselja Šemovci	M 1:5 000
4.6. Građevinsko područje naselja Virje	M 1:5 000
4.7. Gospodarske zone i eksplotacijsko polje Molve	M 1:5 000



Kartogrami:

1. Infrastruktura	
1.1. Pošta i telekomunikacije	M 1:55 000
1.2. Energetski sustav	
1.2.1. Plinoopskrba	M 1:55 000
1.2.2. Elektroenergetika	M 1:55 000
1.3. Vodnogospodarski sustav	
1.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda	M 1:55 000
1.3.2. Uređenje vodotoka i voda	M 1:55 000
2. Postupanje s otpadom	M 1:55 000
3. Biciklističke, vinske i konjičke staze	M 1:35 000
4. Poljoprivredne površine i prometnice	M 1:55 000
5. Neuređeni dio građevinskog područja naselja	
5.1. Korištenje i namjena površina	M 1:2.500
5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2.500

### C. Obvezni prilozi:

– Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog plana
3. Plan prostornog uređenja

- Zahtjevi javnopravnih tijela prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Stručne podloge
- Popis sektorskih dokumenata i propisa
- Sažetak za javnost



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

- (1) Površine Općine Virje se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.
- (2) Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje **sljedeće** osnovne kategorije prostornih jedinica:
  - površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskih područja naselja),
  - površine za razvoj i uređenje izvan naselja (izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarskih ili društvenih djelatnosti te društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa),
  - ostale površine izvan građevinskog područja:
    - kultivirane predjеле i
    - prirodne i prirodi bliske predjеле.
- (3) Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina općine.
- (4) Za tumačenje granica Općine i naselja nadležno je stvarno nadležno tijelo Državne geodetske uprave.

#### Članak 4.

- (1) Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - „Korištenje i namjena površina”, u mjerilu 1:25.000, a detaljno na kartografskim prikazima broj 4. „Građevinska područja” u mjerilu 1:5.000.
- (2) Namjena pojedine zemljische čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljische čestica nalazi.
- (3) Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljische čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

#### Članak 5.

- (1) Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu općine.
- (2) Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja, odnosno:
  - granicama građevinskog područja naselja,
  - granicama izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i
  - granicama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- (3) Unutar granica građevinskih područja razlikuju se izgrađeni dijelovi i neizgrađeni, uređeni dijelovi te neizgrađeni, neuređeni dijelovi planirani za daljnji razvoj.
- (4) Naselja se klasificiraju po tipovima, koji određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini i to:
  - *gradski ili urbani tip naselja*, kojega karakterizira – veća stambena gustoća (okvirno 300 – 450 m<sup>2</sup> stambene zone / stanovniku), veći broj i značaj društvenih funkcija, veći udio monofunkcionalnih zona (gospodarska, javnih i društvenih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, manja zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sistemi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja



otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), visoka razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), visoka razina opremljenosti javnih površina urbanom opremom – trgova, parkova, dječjih igrališta i drugo, – *prijelazni ili urbanizirani tip naselja*, kojega karakterizira – manja stambena gustoća (okvirno 450 – 700 m<sup>2</sup> stambene zone / stanovniku), manji broj i značaj društvenih funkcija uspostavljenih za razinu naselja, mali udio monofunkcionalnih zona (gospodarska, javnih i društvenih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenosti javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),

(5) Na području općine nalaze se *slijedeća sljedeća* naselja, razvrstano po tipovima:

- *Virje*, koje u središnjem dijelu građevinskog područja ima obilježja pretežito urbanog tipa naselja, a u rubnim dijelovima prijelaznog tipa iz ruralnog u urbano, odnosno urbaniziranog tipa, a
- sva ostala naselja – ***Donje Zdjelice, Hampovica, Miholjanec, Rakitnica i Šemovci*** imaju obilježja prijelaznog tipa iz ruralnog u urbano, odnosno urbaniziranog tipa naselja.

## Članak 6.

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

(2) **IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI** su:

- postojeće područje CPS Molve na lokaciji Mačkovice, /oznaka I1/, u funkciji eksploatacije i prerade plina, te kompatibilnih djelatnosti,
- postojeća gospodarska, proizvodno – poslovna zona uz željeznički kolodvor u Virju s planiranim proširenjem /oznaka I1/,
- postojeća gospodarska, proizvodno – poslovna zona Taborišće u Virju s planiranim proširenjem /oznaka I1/,
- postojeća gospodarska, proizvodno – poslovna zona na čestici tvrtke „Voćeproduct“ sjeverno od Virja /oznaka I1/,
- planirana gospodarska, proizvodno – poslovna zona u Virju kod uređaja za pročišćavanje otpadnih voda /oznaka I1/,
- postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona s planiranim proširenjem na sjeveru naselja Virje /oznaka I1/,
- postojeća gospodarska, poslovna zona - pretežito trgovacka, uz željeznički kolodvor u Virju /oznaka K2/,
- postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona na sjeveru Miholjanca s planiranim proširenjem /oznaka I1/,
- planirana gospodarska, proizvodno-poslovna zona na istoku Šemovaca /oznaka I1/,
- postojeće čestice gospodarske namjene, površine za eksploataciju mineralnih sirovina – bušotine za eksploataciju ugljikovodika /oznaka E1/.



**(3) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA DRUŠTVENE I UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE DJELATNOSTI su:**

- postojeća čestica turističke i rekreacijske namjene s rekreativskim ribnjakom na lokaciji Fančev mlin /oznaka R1, R6, T3 i T5/, s mogućnošću proširenja djelatnosti,
- postojeća čestica namijenjena seoskom turizmu (ugostiteljstvo, turizam i rekreacija, te proizvodnja vina) na lokaciji „Stara gora“, sa mogućnošću proširenja djelatnosti /oznake T5, T6 i R1/, južno od Virja,
- područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“ /oznaka T4/, južno od naselja Miholjanec,
- postojeća čestica obrazovne, turističke i rekreacijske namjene sa zgradom stare klijeti /oznaka T4/ na području bilogorskih vinograda, južno od Virja,
- postojeća čestica s ugostiteljsko-turističkim objektom u Hampovici /oznaka T5/;
- postojeće čestice ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s rekreativskim ribnjakom (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, turizam i rekreacija, te proizvodnja hrane) na lokaciji Široki jarak, s mogućnošću proširenja djelatnosti /oznaka R1, R6, T5 i T6/, jugozapadno od Hampovice,
- postojeće čestice ugostiteljsko-turističke namjene s planiranim proširenjem (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, rekreacija) „Fontana“ na sjeveru Virja (oznake T5, R1),
- planirana gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona na području „Kostanjić“ namijenjena seoskom turizmu (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, poljoprivredno-turistička namjena, sportsko-rekreacijska) /oznake T5, T6 i R1/,
- postojeće čestice lovačkih domova sa streljanom u Šemovcima, Hampovici i Virju /oznaka R4/,
- postojeće čestice rekreacijske namjene sa streljanom /oznaka R5/, istočno od Rakitnice.

**IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA DRUŠTVENE I UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE DJELATNOSTI su:**

- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s rekreativskim ribnjakom na lokaciji Fančev mlin /oznaka R2, R6, T3 i T5/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Stara gora“, južno od Virja /oznake T5, T6 i R2/,
- područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“, južno od naselja Miholjanec /oznaka T4/,
- postojeća zona mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva na lokaciji Široki jarak u Hampovici, s planiranim seoskim turizmom i rekreacijom /oznake M4, T3, T5, T6, R2 i R6/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s planiranim proširenjem „Fontana“ na sjeveru Virja /oznake T5, R2/,
- područje izletišta „Stara klijet“ na području bilogorskih vinograda, južno od Virja /oznaka T4/,
- planirana zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Kostanjić“, sjeverno od Šemovaca /oznake T5, T6 i R2/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Stara gora“, u blizini izletišta „Stara klijet“, južno od Virja /oznake T5, T6, R2/,
- postojeća čestica s ugostiteljsko-turističkim objektom u Hampovici /oznaka T5/,
- postojeće čestice lovačkih domova sa streljanom u Šemovcima, Hampovici i Virju /oznaka R4/,
- postojeće čestice rekreacijske namjene sa streljanom /oznaka R5/, istočno od Rakitnice.

**(4) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ILI KOMUNALNIH SERVISA** su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju površine izvan naselja i to:



- postojeći naftni terminal Virje /oznaka NT/,
  - postojeće čestice plinske stanice Čepelovac - Hampovica, plinskih mjerno reduksijskih stanica Virje i Hampovica te postojeća čestica plinskog čvora Virje /oznake PS, MRS i PČ/,
  - postojeće groblje naselja Rakitnica, Hampovica, Miholjanec i Šemovci izdvojeno iz naselja /oznaka – simbol groblja/,
  - postojeća građevna čestica sustava vodoopskrbe Bjelovarskog vodovoda – vodosprema Rudnik i filtri za pročišćavanje vode /oznaka VS/,
  - postojeća građevna čestica vodospreme "Hampovica" u Hampovici /oznaka VS/,
  - postojeća građevna čestica kčbr. 9284/55 k.o. Virje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
  - površine za formiranje građevnih čestica građevina telekomunikacijskih ili prijenosnih infrastrukturnih sustava (samostojeći antenski stupovi javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži, trafostanice, mjerne reduksijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba),
  - planirana gradnja građevina za gospodarenje otpadom od ~~lokalnog regionalnog~~ značaja (~~reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad, kompostana, reciklažni centar~~ /oznaka RC/ te lokacija za odlaganje viška iskopa /oznake VI/ – na lokaciji planirane gospodarske, proizvodno-poslovne zone (kod uređaja za pročišćavanje otpadnih voda) /oznake RD, GO, VI i KO/;
  - postojeće ~~neusklađeno~~ odlagalište komunalnog otpada „Hatačanova“ predviđeno za sanaciju /oznaka OK/
  - površina prometnog infrastrukturnog sustava koridora željezničke pruge regionalnog značaja R202, sa željezničkim kolodvorom /oznaka IS/,
  - postojeće i planirane čestice trafostanica /oznake TS/.
- (5) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarskih ~~i društvenih djelatnosti te društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti~~, građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskih područja, a namijenjena su uređenju površina i gradnji građevina isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, servisnim funkcijama i određenim kompatibilnim djelatnostima.
- (6) ~~Izuzetno se, radi nemogućnosti preciznog određenja granice zahvata, za građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji istraživanja i eksploracije ugljikovodika, za gradnju građevina za koje je ovom Odlukom, odnosno zakonskim odredbama omogućena gradnja izvan građevinskog područja, te za pojedinačne čestice građevina u funkciji komunalnih i infrastrukturnih sustava, granice građevinskih područja utvrđuju u postupku ishođenja lokacijske dozvole, kao granice građevne čestice zahvata u prostoru.~~
- Iznimno se, radi nemogućnosti preciznog određenja granice zahvata u prostoru, za izgradnju koja je Zakonom o prostornom uređenju i ovom Odlukom omogućena izvan građevinskog područja, granice građevinskih područja utvrđuju u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole, kao granice građevne čestice zahvata u prostoru.*
- (7) Uvjeti utvrđivanja namjene građevina, te načina uređenja i gradnje za svako pojedino izdvojeno građevinsko područje izvan naselja određeni su:
- za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarskih djelatnosti u poglavljju 3.2.1. ove Odluke
  - za izdvojena građevinska područja izvan naselja društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u poglavljju 4.2.1. ove Odluke i
  - za izdvojena građevinska područja izvan naselja građevina infrastrukturnih sustava ili komunalnih servisa u poglavljima 5. i 7.



- (8) Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i uvjeta određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom.

### Članak 7.

- (1) **Kultivirani predjeli** su ostale površine izvan građevinskog područja namijenjene korištenju obradivog tla za djelatnost primarne poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Kultivirane predjele čini:
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, pogodno za intenzivnu obradu i podijeljeno u dvije vrijednosne skupine – osobito vrijedno obradivo tlo /oznaka P1/ i vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/;
  - poljoprivredno tlo usmjereno korištenja i male gustoće naseljenosti – područje bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznaka P3/;
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznake PŠ/, kao prostor koji se ograničeno ili povremeno gospodarski koristi.
- (3) Uvjeti za korištenje i uređenje površina te gradnju građevina na kultiviranim predjelima određeni su:
- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.2., a
  - u svrhu ~~rekreativnih i sportskih aktivnosti~~ obavljanja društvenih djelatnosti u poglavlju 4.2.2. ove Odluke.
- (4) ~~Izuzetno od poljoprivredne namjene kultiviranih predjela, na površinama poljoprivrednog tla mogu se izdvajati površine za prenamjenu obradivog tla i formiranje građevnih čestica u svrhu gradnje: cestovnih i željezničkih prometnica, te građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje ili Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, prema uvjetima iz poglavlja 5. ove Odluke.~~
- ~~– u skladu s točkom 3.4.6. Prostornog plana Županije komunalno-servisnih građevina vezanih uz funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava i to isključivo benzinskih postaja, prema uvjetima iz poglavlja 5. ove Odluke,~~

Na kultiviranim predjelima, odnosno izvan građevinskih područja, može se planirati izgradnja:

- infrastrukture,
- građevina obrane,
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina,
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
- golf igrališta i drugih sportsko-rekreativskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka,
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,
- rekonstrukcija postojećih građevina.

- (5) ~~Osim zahvata navedenih u stavcima 3. i 4. ovog članka koji su dozvoljeni, na područjima kultiviranih predjela, nisu dozvoljeni drugi zahvati koji mijenjaju poljoprivrednu namjenu tla ili smanjuju njegovu proizvodnu kvalitetu, u skladu s čime nije dozvoljeno:~~
- formirati građevne čestice za gradnju kompleksa solarnih kolektora i vjetrenjača, uređenje stičnih sajmova, uređenje ili gradnju građevina za proizvodnju drvenog ugljena – tzv. „ugljenica“ promjera i visine veće od 4,0 m,
  - vršiti iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,



- asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
- ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi, čestice lovačkih remiza ili građevne čestice formirane u svrhu navedenu stavcima 3.i 4. ovog članka, te
- drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla osnovne namjene ili njegove prenamjene u nepoljoprivredne svrhe.

Radi omogućavanja proizvodnje hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite prirode i okoliša provodi se zaštita poljoprivrednog zemljišta od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju, a oštećenjem se smatra:

- degradacija u intenzivnoj proizvodnji (fizičkih, kemijskih i bioloških obilježja),
- onečišćenje štetnim tvarima i organizmima (teški metali, potencijalno toksični elementi, pesticidi, organske onečišćujuće zvari i patogeni organizmi),
- premještanje (erozija vodom i vjetrom, odnošenje plodinama, posudište, prekrivanje otpadom ili drugim tlom),
- prenamjena (izgradnja urbanih područja, industrijskih, energetskih objekata, prometnica, hidroakumulacija te eksploracija)
- gospodarenje otpadom na tom zemljištu na način protivan propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

- (6) Omogućava se prenamjena kultiviranih predjela u nepoljoprivredne svrhe ukoliko je to u skladu s važećom zakonskom regulativom i posebnim propisima.

### Članak 8.

- (1) **Prirodni predjeli** su područja izvornih ekosustava.
- (2) **Prirodi bliski predjeli** su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.
- (3) Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:
  - površine šuma isključivo osnovne namjene - gospodarskih šuma koje se nalaze na Bilogori /oznaka Š1/;
  - vodene površine i rekreacijski ribnjaci rekreativskog ribnjaka /oznaka V i R6/,
  - potoci vodotoci i njihovi inundacijski pojasevi.
- (4) Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:
  - u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavljju 3.2.3. ove Odluke, a
  - u svrhu rekreativnih aktivnosti društvenih djelatnosti u poglavljju 4.2.3. ove Odluke.
- (5) Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjeru površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:
  - prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava, predviđenih ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje ili prostornim planovima višeg reda,
  - neASFALTIRANIH prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
  - šumske infrastrukture (šumske ceste, vlake i stalne žičare) namijenjene prvenstveno gospodarenju i zaštiti šuma,
  - neASFALTIRANIH prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
  - lovačkih čeka i hranilišta, izrađenih od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnom gospodarskom osnovom područja
  - građevina za potrebe obrane.



U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo:

- šumska infrastruktura (šumska prometna infrastruktura, građevine namijenjene gospodarenju šumama i šumskim zemljištem),
- lovnogospodarski objekti (objekti namijenjeni uzgoju i zaštiti divljači) i lovnotehnički objekti (objekti namijenjeni lov u korištenju divljači),
- građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice,
- spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja, te
- građevine koje su planirane prostornim planovima, pod uvjetom da te građevine iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.

(6) Sva ostala gradnja unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela smatra se bespravnom.

#### Članak 9.

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

## 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1 Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja

#### Članak 10.

(1) Građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog značaja određene su zakonskim propisima o određivanju građevina državnog i regionalnog značaja i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine, zahvati u prostoru i površine od značaja za Županiju zakonskim propisima o određivanju građevina od državnog i regionalnog značaja, Prostornim planom Koprivničko – križevačke županije i studijama infrastrukturnih sustava županijske razine, usvojenim od strane Županijske skupštine.

#### Članak 11.

(1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje utvrđuju se sljedeće građevine, drugi zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja, a nalaze se ili su planirani na prostoru Općine:

#### GRAĐEVINE, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE DRŽAVNOG ZNAČAJA

- državna cesta D2, GP Dubrava Križovljanska (granica Republike Slovenije – Varaždin – Koprivnica - Virovitica – Našice - Osijek – Vukovar – G.P. Ilok, (granica Republike Srbije) s pripadajućim građevinama i uređajima,
- državna cesta D43, Đurđevac (D2) – Bjelovar – Čazma – čvor Ivanić Grad (A3), sa pripadajućim građevinama i uređajima,
- državna cesta D210, Gola (D41) - Ždala - iz središta naselja Virje, a dotle održavanje navedene ceste u postojećoj trasi,
- planirana brza cesta (Podravska brza cesta), granica Republike Slovenije – Varaždin – Koprivnica – Virovitica, s pripadajućim građevinama i uređajima (za koju je izrađena Građevinsko – tehnička studija, sektor: granica R. Slovenije – Varaždin – Virovitica, IPZ Zagreb, kolovoz 2013.),
- planirana državna cesta Đurđevac – Bjelovar,



- željeznička pruga R202 za regionalni promet, Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj koja sukladno Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, [72/17](#)), nosi oznaku R202 i razvrstana je u željezničke pruge od značaja za regionalni promet, i pripadajući kolodvor Virje,
- međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama,
- planirani dalekovod ~~DV 2 x 400 kV Drava – Krndija DV 2 x 400 kV RP Drava – RP Razbojište – TS Ernestinovo~~,
- prihvatno-otpremni terminal Janafa, NT Virje,
- postojeći naftovod (JANAF), dionice Sisak – Gola i Virje – Lendava,
- planirani cjevovod za povećanje kapaciteta u koridoru dionice naftovoda (JANAF) Sisak – Gola,
- planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate, u koridoru postojećeg naftovoda (JANAF), dionica Sisak – Gola i dionica Virje – Lendava,
- eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Molve“, s pripadajućim područjem pogona za proizvodnju i pripremu prirodnog plina - CPS Molve i rudarskim objektima za eksplotaciju ugljikovodika - [aktivnim](#) buštinama: Mol-1, Mol-2, Mol-3, Mol-8, Mol-9, Mol-10, Mol-23, Mol-34,
- eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Čepelovec-Hampovica“, s pripadajućom plinskom stanicom PS Čepelovac – Hampovica i mjerno-reduktijskom stanicom MRS Hampovica, i rudarskim objektima za eksplotaciju ugljikovodika - buštinama: [aktivnim](#): Ha-4 i Čep-13, [neaktivnim](#): Ha-1, Ha-2 i Ha-5 te napuštenim: Ha-3, Ha-6, Ha-7 i Čep-1S, ,
- eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Mosti“,
- magistralni plinovod Koprivnica – Budrovac DN 500/50,
- magistralni plinovod Budrovac – Varaždin I DN 300/50,
- magistralni plinovod MRS Koprivnica – MRS Suhopolje DN 250/50, dionica Koprivnica - Budrovac,
- magistralni plinovod Molve – Novigrad DN 500/50,
- magistralni plinovod Gola – Novigrad DN 200/50,
- magistralni plinovod Hampovica – Virje DN 200/50,
- [otpremni plinovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN 300](#),
- otpremni tehnološki magistralni plinovod od čvora Međimurje do čvora CPS Molve,
- produktovod DN 100/50 [Čvor Novigrad – Čvor Budrovac](#),
- produktovod DN 100/50 CPS Molve – čvor Novigrad,
- [kondenzatovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN 150](#),
- [kondenzatovod DN 100/50 PS Gola – CPS Molve](#),
- [slanovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN 100](#),
- otpremni kondenzatovod DN 50/50 Hampovica – Virje – neaktivna,
- [vod za CO<sub>2</sub> DN 500/50 CPS Molve – Čvor Novigrad](#),
- [vod za CO<sub>2</sub> DN 500/50 Čvor Novigrad – Čvor Budrovac](#),
- [centralna plinska stanica CPS Molve](#),
- [plinska stanica PS Čepelovac – Hampovica](#),
- mjerno-reduktijska stanica MRS Virje,
- [mjerno-reduktijska stanica MRS Hampovica](#),
- plinski čvor Virje, PČ Virje,
- [planirani magistralni plinovod \(100 bara\) Kozarac – Gola u koridoru JANAF-a](#),
- planirani magistralni plinovod (75 bara) Ludbreg - Budrovac u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda Koprivnica – Budrovac DN 500/50,
- [planirani magistralni plinovod Šotin – Mursko Središće DN 1200/100 \(dionica Donji Miholjac – Novigrad\)](#), u koridoru postojećeg plinovoda Koprivnica – Budrovac DN 500/50,

- istražni koridori i površine za planiranje planiranih plinovoda, cjevovoda i produktovoda iz ovog stavka – u širini 1000 m na svaku stranu od osi planiranog plinovoda cjevovoda i produktovoda,
- izgradnja planirane građevine za skladištenje opasnog tehnološkog otpada iz djelatnosti proizvodnje nafte i plina na lokaciji CPS Molve.

#### **GRAĐEVINE, DRUGI ZAHVATI U PROSTORU I POVRŠINE PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA**

- županijska cesta ŽC 2183, Virje (D2) – Šemovci (D 43),
- županijska cesta ŽC 2236, Virje (D2)– Miholjanec – Donje Zdjelice – Babotok – Remetovac (D2)**D43**,
- lokalna cesta LC 26102, Virje (D2) – D 210,
- lokalna cesta LC 26109, **Šemovci (D43)** - Sveta Ana (na području Grada Đurđevca),
- dva samostojeća antenska stupa u Rakitnici,
- dva samostojeća antenska stupa u Hampovici,
- samostojeći antenski stup u Virju,
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama,
- dalekovod DV 110 kV TS Koprivnica – TS Virje,
- ~~dalekovodi DV 35 kV~~,
- **dalekovod DV 35 kV TS Virje - TS Janaf**,
- dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Đurđevac,
- dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Novigrad Podravski,
- dalekovod DV 35 kV TS Molve – TS Đurđevac,
- dalekovod DV 35 kV TS Molve – TS Janaf,
- dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Janaf,
- dalekovod DV 35 kV TS Koprivnica – TS Virje,
- transformatorska stanica TS 110/35 kV Virje,
- transformatorska stanica TS 35/10 kV INA CPS Molve,
- transformatorska stanica TS 35/10 kV JANAF,
- **planirana transformatorska stanica TS SE 35/10 kV Virje – CPS Molve**,
- susretno postrojenje 35 kV INA CPS Molve s priključnim 35 kV kabelskim vodovima,
- planirani dalekovod DV 2 x 110 kV TS Virje – TS Virovitica,
- planirani dalekovod DV 110 kV ~~TS Mlinovac – TS Virje~~ **TS Virje – TS Mlinovac**,
- planirana retencija za obranu od poplava na vodotoku Zdelja,
- planirana retencija za obranu od poplava na vodotoku Komarnica,
- građevine za odvodnju otpadnih voda,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV Virje, kapaciteta 5.000 ES-a,
- magistralni vodovod Đurđevac – Virje s planiranim izgradnjom sustava vodoopskrbe za bilogorska naselja općine,
- vodosprema VS „Hampovica“ od cca 150,0 m<sup>3</sup>,
- vodosprema VS „Rudnik“, V= 2100 m<sup>3</sup>,
- dio sustava vodoopskrbe Bjelovarsko-bilogorske županije, koji se nalazi na području naselja Miholjanec – filtri za pročišćavanje vode,
- magistralni vodovod Rakitnica-Hampovica-Šemovci-Virje,
- magistralni vodovod Donje Zdjelice-Miholjanec-Virje,
- planirani magistralni vodovod Donje Zdjelice-Rakitnica **s pripadajućom planiranim crnom stanicom**,
- planirana retencija Miholjanec sa pripadajućom branom,
- planirana retencija Anska sa pripadajućom branom,
- planirana vodna građevina za navodnjavanje Miholjanec,



- planirani reciklažni centar, RC Virje, na površini gospodarske namjene uz UPOV u naselju Virje.

### Članak 12.

- (1) Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od značaja za Državu i Županiju određene su aproksimativno u kartografskim prikazima br.1. „Korištenje i namjena površina“ i br.2. „Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1:25 000, a točne lokacije i trase planiranih građevina utvrđuju se idejnim rješenjem u postupku izdavanja uvjeta gradnje.
- (2) Širina **koridora i uvjeti izgradnje, održavanje i unapređenja** planirane prometne ili druge linijske infrastrukture državnog i županijskog značaja, koji određuje područje zabrane gradnje drugih građevina na planom definiranoj trasi do trenutka formiranja stvarnog pojasa (lokacijskom dozvolom) pojedine prometne ili linijske infrastrukture definirani su u poglavlju 5. ove Odluke. iznosi:
  - za podravsku brzu cestu ukupno 150,0 m, a
  - za planirane dalekovode 25,0 m obostrano od planirane osi, ili ukupno 50,0 m, odnosno sukladno članku 189. ovih Odredbi za napomske razine dalekovoda 110 kV i više.
- (3) Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti, ukoliko su definirani prostornim planovima višeg reda i na način da se zadovolje:
  - ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom višeg reda,
  - ograničenja koja uvjetuju postojeće ili ovim planom predviđene infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine, a što se utvrđuje posebnim uvjetima održavatelja drugih infrastrukturnih sustava, prisutnih na prostoru općine,
  - tehnička ograničenja uvjetovana konfiguracijom terena,
  - mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja,
  - mjere zaštite prirode **krajobraznih, prirodnih** i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ove Odluke i
  - mjere sprečavanja **negativnog utjecaja na okolinu nepovoljnog utjecaja na okoliš**, određene u poglavlju 8. ove Odluke.

### Članak 13.

- (1) Na državnoj cesti D2 potrebno je izvesti prijelaz preko željezničke pruge u dvije razine (nadvožnjak ili podvožnjak), sukladno karti 1.(M 1:25.000).
- (2) Idejnim rješenjem planirane državne ceste podravske brze ceste treba predvidjeti zamjenske pristupe do postojećih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, poljoprivrednih površina i pristup do lokacije površine neusklađenog odlagališta komunalnog otpada „Hatačanova“ predviđenog za sanaciju.
- (3) Rekonstrukciju postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasmom, a obavezno uzdignuto od razine kolne površine, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.
- (4) Bušotine za eksploataciju ugljikovodika označene su na kartografskom prikazu br 1., 2., 4.2. i 4.7. /oznaka E1/.
- (5) Nove eksploatacijske bušotine ugljikovodika moguće je locirati unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) Molve, Čepelovac-Hamrovica i Mosti, pri čemu im se mikrolekacije određuju u skladu s posebnim propisima, a čestica, odnosno zemljiena površina koju zauzimaju, uključujući i pripadajući manipulativni prostor, smatra se izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja.
- (6) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene i svih drugih zgrada koje nisu u funkciji istraživanja, odnosno eksploatacije ugljikovodika, treba iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10% visine, a najmanje 65,0 m.



## 2.2 Građevinska područja naselja

### Članak 14.

- (1) Građevinsko područje je područje određeno ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- (2) Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25 000 i 4.1. - 4.6. „Građevinska područja“, ~~na katastarskim kartama sa katastarskim česticama~~ i digitalnim ortofoto podlogama u mjerilu 1:5 000.
- (3) Granice građevinskih područja u pravilu su određene granicama katastarskih čestica, trasama putova, granicama inundacijskih pojaseva vodotoka, te dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica ~~unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnoj matrici naselja.~~

### Članak 15.

- (1) Osnivanje građevnih čestica u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, građevinskom dozvolom ili drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina, važećim prostornim planom te granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom **sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama.**
- (3) Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta se može, osim u skladu s aktima i planovima iz prethodnog stavka, provoditi i u skladu sa svakim prostornim planom ako ne postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, rješenjem o povratu zemljišta te sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.
- (4) Parcelacija izgrađenog građevinskog zemljišta može se, osim u skladu s aktima i planovima iz stavka (2) ovoga članka provoditi i u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada.
- (5) Nova građevna čestica ne može se formirati unutar inundacijskog pojasa vodotoka, ~~unutar pojasa od 20,0 m mjereno od eski vodoteka, odnosno koji se određuje~~ sukladno članku 197. ove Odluke.
- (6) Vodotokom se u smislu prethodnog stavka smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a posebno potoci koji teku kroz naselja **Virje, Hampovica, Miholjanec i Šemovci.**,
- (7) Vodotokom se u smislu prethodnog stavka ne smatraju:
  - ulični (putni) junci za odvodnju oborinskih voda javnih prometnica,
  - otvoreni kanali za odvodnju oborinskih voda naselja,
  - zacijevljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda naselja.

### Članak 16.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja, ~~određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema prikazanim na kartografskim prikazima 4.1 - 4.6 „Građevinska područja“, i ovih odredbi za provođenje i te određuju se~~ u odnosu na:
  - pripadnost određenoj funkcionalnoj zoni pretežite namjene pojedinoj funkcionalnoj zoni,
  - pripadnost određenoj vrsti gradnje području pojedine matrice naselja (~~stambene matrice ili druge posebne građevne matrice naselja~~),
  - značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na ~~kulturnu ili prirodnu baštinu krajobrazne, prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti i~~



– moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu **okoliš**.

### Članak 17.

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

#### 2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina

### Članak 18.

- (1) **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:
  - prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
  - ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 2.2.2., člancima 29. – 40. ove Odluke.
- (2) **Pratećom građevinom** smatra se građevina:
  - koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene,
  - čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju 2.2.2., člancima 29. – 40. ove Odluke.
- (3) **Pomoćnom građevinom** smatra se građevina koja je kao samostojeca ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

### Članak 19.

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

### Članak 20.

- (1) **Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:
  - građevina za tihe i čiste djelatnosti,



- građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
  - građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje i
  - građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje.
- (2) **Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografске, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
  - trgovackih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje onečišćenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljudi i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
  - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili onečišćenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
  - mini pekare do  $150,0 \text{ m}^2$  i
  - kiosci do  $42,0 \text{ } \textcolor{blue}{15,0} \text{ m}^2$ , za obavljanje jednostavnih trgovackih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu.
- (3) **Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti** smatra se građevina za:
- industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda),
  - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i slične radionice),
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, klesarske, limarske i slične radionice, kovačnice),
  - rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
  - trgovacki i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljudi i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (trgovine i skladišta hrane, hladnjake, silosi, trgovine plinom i sl.),
  - prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i sl.),
  - ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.), odnosno
  - građevine djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljudi i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- (4) **Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje** smatra se građevina za:
- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl),
  - preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, sušare, male uljare, vinarije i sl.),
  - mini mljekare kapaciteta do  $10.000 \text{ l/dnevno}$ ,
  - skladištenje poljoprivrednih proizvoda (silosi, hambari),
  - spremanje poljoprivrednih strojeva i alata,
  - uzgoj životinja do kapaciteta 50 uvjetnih grla (iznimno u zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/ do 75) odnosno do 100 uvjetnih grla za goveda i
  - silaže stočne hrane do površine podloge  $300,0 \text{ m}^2$ , odnosno silosi volumena do  $300 \text{ m}^3$ .
- (5) **Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje** smatra se građevina za:

- uzgoj životinja iznad kapaciteta 50 uvjetnih grla (iznimno u zonama mješovite namjene pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/ iznad 75) odnosno preko 100 uvjetnih grla za goveda,
- klanje životinja,
- preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka i
- preradu mlijeka iznad 10.000 l/dnevno,
- silažu stočne hrane površine iznad 300,0 m<sup>2</sup>, odnosno silosi volumena većeg od 300 m<sup>3</sup>, te
- sklonište životinja i higijenski servis, definirani posebnim propisima,
- mješaona stočne hrane.

### Članak 21.

- (1) ***Uvjetnim grlo*** smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.
- (2) Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom **sljedećih sljedećih** koeficijenata, koji su propisani važećom zakonskom regulativom:

DOMAĆA ŽIVOTINJA	UVJETNO GRLO
1. Bikovi, krave i ostala goveda starija od 24 mjeseci te kopitari stariji od šest mjeseci	1,0
2. Goveda starosti od 6 do 24 mjeseca	0,6
3. Goveda starosti do 6 mjeseci	0,4
4. Ovce i koze	0,15
5. Rasplodne krmače > 50 kg	0,5
6. Ostale svinje	0,3
7. Kokoši nesilice	0,014
8. Ostala perad	0,03

VRSTA STOKE	KOEFIČIJENT	Broj grla u naselju – 100 krava, 50 uvjetnih grla ostale
krava, stocna junica	1,00	100
bik	1,50	33
vel	1,20	44
junad 1-2- godine	0,70	74
junad 6-12 mjeseci	0,50	100
telad	0,25	200
krmača + prasad	0,30	166
tevne svinje do 6 mjeseci	0,25	200
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	384
prasad do 2 mjeseca	0,02	2500
teški konji	1,20	44
srednje teški konji	1,00	50
laki konji	0,80	62
ždrebadi	0,75	66
ovce i ovnovi	0,10	500



javnjad	0,05	1000
koze	0,05	1000
perad prosj. težine do 5,0 kg/kom	0,04	5000
perad prosj. težine od 5,1 do 20 kg/kom	0,05	1000
male ptice do 0,5kg/kom	0,005	10000
velike ptice (nojevi i sl.)	0,25	200
kunići	0,04	5000
činčile i sl. male životinje	0,005	10000

- (3) Za životinje koje nisu sadržane u tabeli iz stavka 2. ovog članka, koeficijent se određuje kao kvocijent prosječne težine odrasle jedinke izražene u kilogramima i broja 500.
- (4) Veličina (kapacitet) građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju dozvoljenog broja životinja izведенog iz broja uvjetnih grla i posebnih propisa (pravilnika) koji normiraju potrebnu površinu za uzgoj pojedine jedinke, ovisno o vrsti životinje.
- (5) U postupku utvrđivanja uvjeta za držanje životinja potrebno je ishoditi posebne veterinarske uvjete, a kojima se određuju specifična ograničenja na broj životinja ovisno o vrsti, mogućnost držanja različitih vrsta životinja na istom prostoru ili potrebna udaljenost građevina za držanje životinja od stambenih zona.

### Članak 22.

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

### Članak 23.

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

### Članak 24.

- (1) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, ljetna kuhinja, spremište, roštilj, vrtni paviljoni, sportsko-rekreacijsko igralište, najviše jedan bazen površine do 60,0 m<sup>2</sup> po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 m<sup>2</sup> se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm) i slične građevine.
- (2) **Pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora onečišćenja** su gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, osim građevina za uzgoj životinja i silaže stočne hrane, ~~koje se ovisno o karakterističnoj matrici naselja, mogu graditi uz osnovne građevine, unutar pretežito stambene zone, zone mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, zone mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznake M4/ i zone gospodarsko namjene, proizvodno-poslovne /oznake I1/, odnosno kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i druge.~~



- (3) **Pomoćne, gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom onečišćenja** su gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, koje služe za uzgoj životinja ili silažu stočne hrane, a mogu se u površini i za kapacitete određene karakterističnom matricom naselja, graditi uz osnovne građevine, unutar pretežito stambene zone, zone mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, zone mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznake M4/ i zone gospodarske namjene, proizvodno-poslovne /oznake I1/ odnosno svinjci, peradarnici, kunićnjaci i drugo.
- (4) **Pomoćne građevine koje služe redovno upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se grade izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine i u njihovo su servisnoj funkciji, a mogu biti porte, nadstrelnice za parkirališta ili otvorena skladišta, spremnici goriva, infrastrukturne građevine (trafostanice, plinske reduksijske stanice i sl.), utovarno – istovarne rampe, stočne vase, kolne vase, drugi veliki mjerni uređaji, silosi i drugi uređaji velikih dimenzija i slično.

## 2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost gradnje ovisno o funkcionalnoj zoni

### Članak 25.

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

### Članak 26.

- (1) **Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:
- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće direktno pristupiti s prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta,
  - uređene gospodarske, sportske i rekreativske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena sportska igrališta i sl.),
  - uređene površine javnih zelenih površina (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, dvoredi i druge) te zaštitnih zelenih površina,
  - površine komunalnih servisa (grobila) te na kartografskim prikazima linijski naznačenih koridora infrastrukturnih prometnih sustava unutar građevinskih područja naselja,
  - komunalno uređeni, a neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima za interpolacije građevnih čestica iz ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.
- (2) Unutar izgrađenih dijelova naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se temeljem odredbi ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje.

### Članak 27.

- (1) **Sve površine za razvoj naselja prikazane na kartografskim prikazima građevinskih područja** smatraju se pretežito neizgrađenim, komunalno uređenim područjima na koje se ovim planom predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, sukladno osnovnoj funkciji naselja i smjernicama iz ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje.



Neizgrađenim građevinskim područjem smatraju se površine predviđene za daljnji razvoj formirane u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, sukladno funkcionalnoj zoni pretežite namjene i smjernicama iz ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje, a mogu biti uređena ili neuređena područja.

- (2) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, odnosno građevina za odvodnju otpadnih voda sukladno mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevnih čestica, te su za takva područja propisani detaljni uvjeti uređenja u poglavlju 2.2.5. ove Odluke.
- (3) (2) Područja za razvoj naselja mogu se uređivati formiranjem pojedinačnih građevnih čestica uz postojeći ili planiranu prometnu površinu, u skladu s uvjetima za formiranje i uređenje građevnih čestica ovisno o njenoj pripadnosti određenoj funkcionalnoj zoni pretežite namjene pretežitoj funkcionalnoj zoni ove Odluke i uz uvjet poštivanja mjera zaštite iz poglavlja 6. i 8. ove Odluke.
- (4) (3) Obveza izrade prostornih planova užih područja za pojedine dijelove naselja određuje se u poglavlju 9.1 ove Odluke.

### Članak 28.

- (1) Osnovna funkcionalna podjela prostora za sva naselja načelno se određuje ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje.
- (2) Razgraničenja zona pretežite namjene za naselja su prikazana na kartografskim prikazima broj 4.1.- 4.6. „Građevinska područja“ i to kao:
  - stambene zone /oznaka S/,
  - zone mješovite namjene - pretežito poslovna /oznaka M2/,
  - zone mješovite namjene - pretežito poljoprivredna gospodarstva /oznaka M4/,
  - zone javnih i društvenih sadržaja /oznake D, D1 – upravna, D2 – socijalna, D3 – zdravstvena, D4 – predškolska, D5 – školska, D7 – kulturna, D8 – vjerska, D9 – vatrogasni dom/,
  - zone sporta i rekreacije /oznake R, R1 – sport, R2 – rekreacija, R3 – bazen/,
  - zone javnih zelenih površina /oznake Z1/,
  - zone zaštitnih zelenih površina /oznaka Z/,
  - zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito trgovačke /oznaka K2/,
  - zone gospodarske namjene, proizvodno-poslovne /oznaka I1/,
  - površine infrastrukturnih sustava, definirane u članku 39. ovih Odredbi /oznaka AS, linijska oznaka/,
  - groblja, ukoliko se nalaze unutar cjeline naselja /oznaka +/-.

### Članak 29.

- (1) ~~STAMBENE ZONE /oznaka S/ su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina, te kompatibilnih djelatnosti određenih prema karakterističnoj stambenoj matrici.~~
- (2) ~~Karakteristične stambene matrice u postojećim stambenim zonama definirane su u članku 42. kao:~~
  - ruralna stambena matrica individualne gradnje (samostejeća i poluugrađena gradnja),
  - urbana stambena matrica individualne gradnje (samostejeća i poluugrađena gradnja),
  - stambena matrica individualne gradnje tipa „vile“
- (3) ~~Karakteristične stambene matrice u postojećim dijelovima naselja potrebno je zadržati, a istim načinom gradnje preporuča se izgradivati i kontaktna područja za razvoj naselja.~~
- (4) ~~Kao netipične stambene matrice, bilo u postupku izrade prostornih planova užih područja (urbanistički plan uređenja) ili formiranjem više grupiranih pojedinačnih čestica koje formiraju stambenu matricu, na područjima za razvoj naselja moguće je ustanoviti:~~
  - višestambenu matricu koja obuhvaća najmanje dvije (2) višestambene građevne čestice, i u kojem slučaju broj etaža i visina građevine mogu biti veći od uobičajene za područje



- ~~individualne gradnje, pri čemu se maksimalni broj etaža ograničava na Po+VP+2K+Pk, a visina građevine na 12,0 m, te~~
- ~~– individualni stambeni niz pod uvjetom da se planiraju graditi najmanje 3 jedinice, visinom i gabaritima građevina prilagođenim okolnoj individualnoj gradnji.~~
- (5) ~~Na područjima izgrađenih dijelova stambenih matrica individualne gradnje (samostojeća i poluugrađena gradnje) moguće je interpolirati pojedinačnu građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine, koja se ne smatra matricom, pod uvjetom da je broj etaža maksimalno za jednu etažu veći od broja etaža kod individualnih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama.~~
- (1) **ZONE STAMBENE NAMJENE** /oznaka S/ su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina, te kompatibilnih sadržaja određenih člankom 33. ove Odluke.
- (2) U izgrađenim građevinskim područjima naselja stambene namjene prevladavaju individualne stambene građevine (slobodnostojeća i poluugrađena gradnja), a ovaj karakterističan način gradnje potrebno je zadržati, te se istim načinom gradnje preporuča izgrađivati i neizgrađena građevinska područja za razvoj naselja.
- (3) Na neizgrađenim građevinskim područjima naselja stambene namjene moguće je formirati i netipične vrste stambene gradnje:
- višestambenu gradnju te
  - stambeni niz koji obuhvaća minimalno tri stambene jedinice.
- (4) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, na građevnim česticama unutar izgrađenih građevinskih područja stambene namjene, moguće je interpolirati novu višestambenu građevinu, pod uvjetom da je broj etaža maksimalno za jednu etažu veći od broja etaža kod individualnih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama.
- (5) U izgrađenim građevinskim područjima naselja stambene namjene, slobodnostojeće ili poluugrađene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti rekonstrukciju ili zamjenu osnovnih stambenih građevina novima na način da se formira ulični niz.
- (6) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, navedeno se može dozvoliti u centru Virja.
- (7) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina za zone stambene namjene definirani su u poglavljiju 2.2.3. i 2.2.4. ove Odluke.

### Članak 30.

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

### Članak 31.

- (1) ~~Uređenje podcentra naselja može se vršiti izradom plana uređenja užeg područja (urbanistički plan uređenja) kojim će se na jednoj ili više građevnih čestica unutar područja označenog kao stambena zona predviđeti javni sadržaji.~~



- (2) Prostornim planom uređenja užeg područja, koji se radi za izgrađena područja, može se predviđati mogućnost zamjene ili prenamjene stambenih i pomoćnih građevina poljoprivrednog gospodarstva u građevine namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti - uprave i lokalne samouprave, odgoja, obrazovanja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, kao i interpolacija građevina navedene namjene.
- (3) U izgrađenim područjima stambenih zona, dodatno je potrebno obraditi zaštitu graditeljske i spomeničke baštine sukladno poglaviju 6.3. ove Odluke.

### Članak 32.

- (1) **Uređenje pojedinačne čestice na kojoj se mogu obavljati gospodarske ili društvene djelatnosti**, pri čemu čestica uopće nema stambenu namjenu ili je stanovanje samo jedna od funkcija, moguće je unutar stambenih zona svih naselja, a odnos stambene i drugih funkcija na takvoj čestici, kao i odnos pojedinačne čestice i drugih dijelova stambene zone ovisi o vrsti gospodarske, odnosno društvene djelatnosti i karakteristične stambene matrice i utvrđuje se prema poglavljima 3. i 4. ove Odluke.,
- (2) **Uređenje pojedinačne čestice za sportsko-rekreacijske terene na otvorenom podrazumijeva interpolaciju čestice** unutar stambene zone, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na građevnoj čestici igrališta, kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffe bar a ukupne neto površine građevine do 100 m<sup>2</sup>.
- (3) **Uređenje pojedinačne čestice javnog zelenila** podrazumijeva interpolaciju čestice parka, šetnice ili dječjeg igrališta, unutar stambene zone, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati oprema i sprave za dječja igrališta te manji sportsko-rekreacijski sadržaji (bočalište, mini-golf, sprave za vježbanje, stolni tenis i slično), klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika te se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- (4) **Uređenje pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture** potrebne za komunalne uređenje naselja podrazumijeva interpolaciju čestice transformatorske, telekomunikacijske, plinske reducijske i prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje i slično unutar stambene zone, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

### Članak 33.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar **stambene zone** može se kao **građevina osnovne namjene** graditi:
- jedna stambena građevina, kao individualna ili višestambena,
  - jedna poslovna građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti uz uvjete definirane u poglavlju 3.1.1.,
  - jedna stambeno-poslovna građevina, pod istim uvjetima kao i za poslovne građevine iz prethodne alineje,
  - jedna gospodarska građevina za obavljanje bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, za koje je u poglavlu 3.1.1. ove Odluke određeno da se mogu graditi kao osnovne na čestici i uz uvjete definirane navedenim poglavljem,
  - jedna gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje prema članku 106. ove Odluke,
  - jedna građevina javne i društvene djelatnosti.
- (2) Ukoliko je **osnovna građevina** na čestici izgrađena, uz nju se unutar **stambene zone**, **mogu** kao **prateće građevine** graditi:
- uz **osnovnu individualnu stambenu građevinu ili stambeno-poslovnu građevinu s najviše tri (3) stana, jedna poslovna građevina;**
  - uz **osnovnu poslovnu građevinu, jedna individualna stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina s najviše tri (3) stana,**



- uz osnovnu individualnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu s najviše tri (3) stana jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti ukoliko je u poglavljju 3.1.2. ove Odluke određeno da se mogu graditi kao prateće na čestici, a što ovisi o tipu stambene matrice, dimenziji čestice i udaljenosti od okolnih stambenih građevina,
- na stambenim područjima se prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. ove odluke može dodatno graditi jedna ili više gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, koje se također smatraju pratećim građevinama, a mogu se graditi isključivo ukoliko na čestici postoji osnovna građevina, osim kada je kao osnovna građevina izgrađena građevina javne i društvene djelatnosti

(3) Prateće građevine ne mogu se graditi:

- uz višestambenu građevinu,
- uz osnovnu građevinu bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, koja se gradi kao osnovna na čestici, ne može se locirati prateća stambena, niti stambeno-poslovna građevina, kao ni građevina društvenih djelatnosti.

(4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više pomoćnih građevina, čija namjena se određuje prema namjeni osnovne građevine i stambenoj matrici, a mogu biti:

- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora onečišćenja i
- pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom onečišćenja.

(5) Ukoliko je kao osnovna ili prateća građevina na čestici izgrađena gospodarska građevina, uz nju se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina, uz uvjet poštivanja oblikovanja građevina u pojedinoj stambenoj matrici.

(6) Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti, koje se mogu locirati kao osnovne ili prateće na čestici, te uvjeti za lociranje pomoćnih građevina koje služe poljoprivrednoj namjeni određuju se prema poglaviju 3.1. ove Odluke.

(1) Na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone stambene namjene može se kao građevina osnovne namjene graditi:

- jedna stambena građevina, prema uvjetima u članku 29. ove Odluke,
- jedna poslovna građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, prema uvjetima u poglaviju 3.1.1. ove Odluke,
- jedna stambeno – poslovna građevina, pod istim uvjetima kao i za poslovne građevine iz prethodne alineje,
- jedna gospodarska građevina za obavljanje bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti, prema uvjetima u poglaviju 3.1.1. ove Odluke,
- jedna gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje prema uvjetima u poglaviju 3.1.1. ove Odluke,
- jedna građevina javnih i društvenih sadržaja, prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.

(2) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se mogu kao prateće građevine graditi:

- uz osnovnu individualnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina, odnosno jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti,
- uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna individualna stambena ili stambeno – poslovna građevina, odnosno jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti,
- uz sve vrste osnovnih građevina, osim građevina javnih i društvenih sadržaja, mogu se graditi jedna ili više gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje,
- uz građevine javnih i društvenih sadržaja dozvoljena je gradnja prema uvjetima iz članka 35. ove Odluke.

(3) Prateće građevine ne mogu se graditi:



- uz višestambenu građevinu i
  - uz stambeni niz.
- (4) Uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone stambene namjene, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina čija namjena se određuje prema namjeni osnovne, odnosno prateće građevine, a mogu biti:
- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora onečišćenja,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom onečišćenja i
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- (5) Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti, koje se mogu locirati kao osnovne, prateće ili pomoćne na česticama, određuju se prema poglavljiju 3.1. ove Odluke.
- (6) Unutar zone stambene namjene mogu se dodatno:
- uređivati javne zelene površine, sukladno članku 38. ove Odluke,
  - uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom, prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke,
  - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

### Članak 33.a

- (1) **ZONE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNE** /oznaka M2/ namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, građevina javnih i društvenih sadržaja te rekreacije i stanovanja kao naslijeđene ili prateće funkcije.
- (2) Zone mješovite namjene - pretežito poslovne određene su na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Virje.
- (3) ~~Uvjeti uređenja pojedinačne čestice u ovoj zoni određeni su u poglavlju 2.2.4. Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih i mješovitih zona i dijelova zona javnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja i 3.1. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ove Odluke.~~
- (1) **ZONE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNE** /oznaka M2/ namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, te kompatibilnih sadržaja određenih ovim člankom.
- (2) Zone mješovite namjene - pretežito poslovne formirane su unutar građevinskog područja naselja Virje.
- (3) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zona mješovite namjene – pretežito poslovne, kao osnovne građevine mogu se graditi:
- jedna stambena građevina, prema uvjetima u članku 29. ove Odluke
  - jedna poslovna građevina, prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke,
  - jedna stambeno-poslovna građevina, pod istim uvjetima kao i za poslovne građevine iz prethodne alineje te
  - jedna građevina javnih i društvenih sadržaja, prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.
- (4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena uz nju se kao prateće građevine mogu graditi:
- uz osnovnu individualnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
  - uz osnovnu poslovnu građevinu jedna individualna stambena ili stambeno – poslovna građevina,
  - uz građevine javne i društvene djelatnosti dozvoljena je gradnja prema uvjetima iz članka 35. ove Odluke.



- (5) Uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene – pretežito poslovne, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina čija namjena se određuje prema namjeni osnovne, odnosno prateće građevine, a mogu biti:
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine i
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- (6) Iznimno od prethodnih stavaka, unutar zone mješovite namjene – pretežito poslovne mogu se graditi zamjenske ili rekonstruirati postojeće gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke.
- (7) Unutar zone mješovite namjene – pretežito poslovne mogu se dodatno:
  - uređivati javne zelene površine, sukladno članku 38. ovih Odredbi,
  - uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom, prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke,
  - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.
- (8) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina za zone mješovite namjene – pretežito poslovne definirani su u poglavlju 2.2.3. i 2.2.4. ove Odluke.

### Članak 33.b

- (1) **ZONE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA** /oznaka M4/ namijenjene su za razvoj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u svim naseljima Općine.
    - U ovim zonama u naselju Virje dozvoljava se uzgoj goveda najviše do 100 uvjetnih grla, a drugih životinja najviše do 75 uvjetnih grla.
    - Dozvoljava se proširenje mješovite namjene i na susjedne čestice poljoprivredne namjene.
    - U ovim zonama dopušta se izgradnja gospodarskih građevina za tihе i čiste djelatnosti, gospodarskih građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti te gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje kao osnovnih građevina, sukladno poglavlju 3.1. *Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja.*
  - (2) U zoni je u sklopu poljoprivrednih gospodarstava dopuštena izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije iz bioplina i biomase kao i pratećih objekata, npr. platenika i staklenika, kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
  - (3) U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogeriva (gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal), sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima.
  - (4) Ukoliko se poljoprivredno gospodarstvo sastoji od više građevnih čestica, moguće ih je tretirati kao jednu funkcionalnu cjelinu, za koju se primjenjuju odredbe propisane ovom Odlukom:
- (1) **ZONE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA** /oznaka M4/ namijenjene su za razvoj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u svim naseljima Općine.
  - (2) U ovim zonama u naselju Virje dozvoljava se uzgoj goveda najviše do 100 uvjetnih grla, a drugih životinja najviše do 75 uvjetnih grla.
  - (3) Zona mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva može se proširiti i na susjedne čestice poljoprivrednog tla izvan građevinskog područja naselja te susjedne čestice stambene namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.
  - (4) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zona mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva, kao osnovne građevine mogu se graditi:
    - jedna individualna stambena građevina, slobodnostojeća ili poluugrađena



- jedna gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti, prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke,
  - jedna gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke te
  - jedna gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke.
- (5) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena uz nju se kao prateće građevine mogu graditi:
- uz osnovnu individualnu stambenu građevinu, jedna gospodarska građevina,
  - uz osnovnu gospodarsku građevinu za tihe i čiste djelatnosti, jedna individualna stambena građevina ili jedna gospodarska građevina,
  - uz gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti jedna gospodarska građevina,
  - uz sve vrste osnovnih građevina dozvoljena je gradnja jedne ili više gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje,
  - uz gospodarsku građevinu poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje može se graditi jedna stambena ili jedna gospodarska građevina samo ukoliko je gradnja moguća unutar pojasa izgradnje ispred postojeće građevine poljoprivrednih djelatnosti u odnosu na liniju regulacije.
- (6) Uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina čija namjena se određuje prema namjeni osnovne, odnosno prateće građevine, a mogu biti:
- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora onečišćenja,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom onečišćenja i
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- (7) Unutar ovih zona ne mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje.
- (8) U zoni je u sklopu poljoprivrednih gospodarstava dopuštena izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije iz bioplina i biomase kao i pratećih objekata, npr. plastenika i staklenika, kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
- (9) U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogoriva (gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal), sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima.
- (10) Unutar zone mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva mogu se dodatno:
- uređivati javne zelene površine, sukladno članku 38. ovih Odredbi,
  - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.
- (11) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina za zone mješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva definirani su u poglavlju 2.2.3. i 2.2.4. te 3.1. ove Odluke.

#### Članak 34.

- (1) **ZONE JAVNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA** namijenjene su uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti i stanovanja kao naslijedene ili prateće funkcije.
- (2) Zone javnih i društvenih sadržaja su određene u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja i to:



- kao površine postojećih pojedinačnih čestica ili više grupiranih čestica s društvenom funkcijom ili kompatibilnom gospodarskom funkcijom - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti,
  - kao prostori koji su na kartografskim prikazima ovog plana označeni kao područja za razvoj javnih i društvenih sadržaja s ciljem rezerviranja površina za izgradnju građevina društvene infrastrukture i pratećih funkcija.
- (3) Uvjeti uređenja pojedinačne čestice u zoni javnih i društvenih funkcija određeni su u poglavlju 4.1. ove Odluke.
- (4) Unutar zone javnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:
- uređivati **pojedinačne čestice javnih zelenih površina-javne zelene površine**, pri čemu se takve površine uređuju sukladno članku 38. ovih Odredbi i
  - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja — transformatorske, telekomunikacijske i plinske reduksijske stanice prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

### Članak 35.

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

### Članak 36.

- (1) **ZONE SPORTA I REKREACIJE** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i onečišćenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete



- povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting i sličnih, površine za sportska letjelišta, golf terene i drugo).
- (2) Uvjeti uređenja pojedinačne čestice namijenjene sportu i/ili rekreatiji, te gradnje građevina na njoj određuju se prema poglavlju 4.1. ove Odluke.
  - (3) Unutar zona sporta i rekreatije mogu se dodatno formirati **javne zelene površine, prema članku 38. ove Odluke, te pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone —transformatorske i plinske redukcijske stanice** prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.

### Članak 37.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreatije, može se kao **građevina osnovne namjene** graditi jedna ili kompleks građevina sporta i/ili rekreatije.
- (2) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može kao **prateća građevina** graditi jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene.,.
- (3) **Unutar zona sporta i rekreatije može se kao osnovni ili prateći sadržaj formirati gospodarski, ugostiteljsko-turistički objekt iz skupine „kampovi“, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.**
- (4) **{3} Unutar zone sporta i rekreatije, ne mogu se graditi pomoćne građevine**, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

### Članak 38.

- (1) **ZONE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA** /oznaka Z1/ određuju se kao javne površine za uređenje parkova, dječjih igrališta, šetališta, spomen obilježja i sličnih prostora, nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- (2) Na pojedinoj čestici, unutar zona javnih zelenih površina dozvoljava se dodatno:
  - postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtne površine do 10% površine čestice,
  - izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama,
  - postava opreme i sprava za dječje igralište, te
  - postava opreme i sprava za manje sportsko-rekreatijske sadržaje (bočalište, mini-golf, sprave za vježbanje, stolni tenis i slično).
- (3) Prostori javnih zelenih površina označeni su pojedinačno za svako naselje u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, a posebni uvjeti korištenja i zaštite javnih zelenih površina od kulturno-povijesnog značaja, koje su posebno označene na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, određeni su u poglavlju 6.3. ove Odluke.
- (4) Javne zelene površine mogu se oblikovati i u svrhu zaštite ~~stambenih područja~~ od buke ili štetnog djelovanja gospodarskih djelatnosti ~~unutar zona stambene namjene i gospodarske, poslovne, pretežito trgovачke namjene te u svrhu uređenja površina u zonama javnih i društvenih sadržaja u svim funkcionalnim zonama pretežite namjene unutar građevinskog područja naselja.~~

### Članak 38.a

- (1) **ZONE ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA** /oznaka Z/ su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje predviđene su ~~slijedeće sljedeće~~ zaštitne zelene površine: zaštitno zelenilo uz vodotok i cestu u Hampovici, zaštitno zelenilo uz cestu i društveni dom u Rakitnici, zaštitno zelenilo uz groblje i vodotok u Miholjancu i zaštitno zelenilo uz vodotok te planiranu gospodarsku, proizvodno-poslovnu zonu u Šemovcima.
- (2) ~~Zaštitne zelene površine vrtova, voćnjaka i ostalo pejzažno zelenilo sudjeluje u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja građevina. Iznimka su smještaj infrastrukturnih koridora, izgradnja parkirališta, postavljanje reklamnih panoa, urbana oprema naselja te je dopušteno uređenje isključivo staza i šetnica, manjih odmorišta te dječjih igrališta.~~



Zone zaštitnih zelenih površina nisu namijenjene izgradnji građevina, a unutar njih dozvoljeno je smjestiti infrastrukturne koridore ili pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture, parkirališta, postavljati reklamne panoe te uređivati površine prema uvjetima iz članka 38. ove Odluke.

### Članak 38.b

- (1) **ZONE GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE, PRETEŽITO TRGOVAČKE** /oznaka K2/ namijenjene su uređenju i izgradnji gospodarskih građevina, tihih i čistih djelatnosti, sukladno poglavljiju 3.1. *Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja*. U sklopu građevne čestice moguće je urediti javne zelene površine, rekreacijska i dječja igrališta, prometne površine te potrebne infrastrukturne građevine.
- (2) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje planirana je površina navedene namjene u središnjem dijelu naselja Virje, a postojeća zona nalazi se na sjevernom dijelu naselja Virje, u blizini željezničkog kolodvora.
  
- (1) **ZONE GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE, PRETEŽITO TRGOVAČKE** /oznaka K2/ namijenjene su uređenju i izgradnji gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, te drugih gospodarskih sadržaja određenih ovim člankom ove Odluke.
- (2) Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito trgovačke formirane su unutar građevinskog područja naselja Virje.
- (3) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zona mješovite namjene – poslovne, pretežito trgovačke, kao osnovne građevine mogu se graditi:
  - jedna gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
  - jedna gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, te
  - jedna gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje.
- (4) Ukoliko je osnovna gospodarska građevina izgrađena, na čestici se može graditi jedna prateća gospodarska građevina, osim gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje.
- (5) Uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene – poslovne, pretežito trgovačke, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina čija namjena se određuje prema namjeni osnovne, odnosno prateće građevine, a mogu biti:
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina i
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez i s izvorom onečišćenja.
- (6) Iznimno od stavka 3. ovoga članka unutar zone formirane u centru naselja Virje dozvoljeno je graditi samo gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti kao osnovne i prateće građevine.
- (7) Unutar zone mješovite namjene – poslovne, pretežito trgovačke mogu se dodatno:
  - uređivati javne zelene površine, sukladno članku 38. ovih Odredbi,
  - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavlja 5. ove Odluke.
- (8) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina za zone mješovite namjene – poslovne, pretežito trgovačke definirani su u poglaviju 2.2.3. i 2.2.4. te 3.1. ove Odluke.

### Članak 38.c

- (1) **ZONE GOSPODARSKE NAMJENE, PROIZVODNO-POSLOVNE** /oznaka I1/ namijenjene su uređenju i izgradnji gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti, gospodarskih građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti te gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje koje su definirane člankom 20. ove Odluke, sukladno poglaviju 3.1. *Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja* ove Odluke.



- (2) Površine gospodarske namjene, proizvodno – poslovne zone formirane su unutar građevinskog područja naselja Virje, u središnjem dijelu naselja.
- (3) Ukoliko je osnovna građevina izgrađena na čestici se može graditi jedna prateća gospodarska građevina, osim gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje, te jedna ili više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina, odnosno pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez i s izvorom onečišćenja.
- (4) U zoni je u sklopu osnovnog gospodarskog kompleksa dopuštena izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije iz bioplina i biomase kao i pratećih objekata, npr. plastenika i staklenika, kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
- (5) U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogoriva (drvna biomasa, gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal).
- (6) Unutar zona gospodarske namjene, proizvodno-poslovne (I1) dozvoljeno je gospodarenje otpadom sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima.
- (7) Unutar zona gospodarske namjene, proizvodno-poslovne (I1) dozvoljena je izgradnja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata u skladu s uvjetima uređenja i gradnje propisanima ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje.

Unutar zone gospodarske namjene, proizvodno-poslovne mogu se dodatno:

- uređivati javne zelene površine, sukladno članku 38. ovih Odredbi,
- formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja, prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavља 5. ove Odluke.

### Članak 39.

- (1) **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA** unutar naselja određuju se kao prostori izuzeti od gradnje radi osiguranja funkcije prometne infrastrukture, koja je označena linijski na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, te površine sustava pošte i telekomunikacije, odnosno površina samostojećeg antenskog stupa u naselju Rakitnica /oznaka AS/.
- (2) Uređenje i gradnja na površinama infrastrukturnih sustava određuje se prema posebnim propisima i poglavljju 5. ove Odluke, uz poštivanje mjera zaštite iz poglavљa 6. i 8. ove Odluke.
- (3) Formiranje pojedinačnih građevnih čestica za gradnju građevina infrastrukture potrebnih za komunalno uređenje naselja dozvoljeno je unutar svih funkcionalnih zona pretežite namjene građevinskog područja naselja.

### Članak 40.

- (1) **GROBLJA** su funkcionalne zone naselja komunalne namjene za pokop ljudi, a uređuju se prema odredbama iz poglavља 5.4. ove Odluke.

## 2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar građevinskog područja naselja izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične matrice naselja

### Članak 41.

- (1) Karakteristične matrice naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se odnose na pojedine cjeline unutar naselja.



- (2) ~~Obilježje matrice ne određuju elementi pojedinačne čestice, već cjeline područja, a pojedinačna čestica unutar matrice može se u svojim osobinama i razlikovati, ukoliko se radi o prostoru u transformaciji uzrokovanoj modernizacijom.~~
- (3) ~~Obilježja matrice odnose se prvenstveno na:~~
  - ~~– oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,~~
  - ~~– oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,~~
  - ~~– odnos privatnog i javnog prostora i~~
  - ~~– odnos prostora naselja prema okolnom području.~~
- (1) Unutar građevinskog područja svih naselja Općine Virje moguće je izdvojiti područja karakterističnog uređenja i funkcionalnosti građevne strukture te specifičnog odnosa privatnog i javnog prostora.
- (2) Karakteristično područje može formirati individualna gradnja ili građevni kompleks na pojedinačnoj građevnoj čestici ili na više građevnih čestica koje tvore jednu cjelinu.

#### Članak 42.

- (1) Na području općine Virje razlikuju se sljedeće karakteristične matrice:  
**Unutar pojedinih naselja razlikujemo sljedeća karakteristična područja:**
  - područja javnih i društvenih funkcija:*
    - ~~– središte centar naselja Virje, građeno kao kompleksni prostor~~
    - ~~– podcentar Virja sa česticom osnovne škole,~~
    - ~~– podcentar Virja sa predškolskom ustanovom (jaslice i vrtić),~~
    - ~~– središta ostalih naselja, formirana oko građevina javnih i društvenih sadržaja – koja su građena kao pojedinačne čestice građevina društvenih funkcija interpolirane u stambenoj zoni (osim čestica crkava i kapela)~~
    - ~~– sportski i rekreacijski prostori unutar naselja na području općine nastali planskom urbanizacijom,~~
    - ~~– centralni prostori od kulturno-povijesnog značaja, koji obuhvaćaju pojedinačne čestice crkava i kapela, bilo samostalno, bilo u kompleksu sa župnim dvorom i~~
    - ~~– tradicijsko zelenilo, zelene površine.~~
  - pretežito stambena područja:*
    - ~~– pojedinačne tradicijske stambene i javne građevine ili kompleksi građevina evidentirane ili zaštićene kao kulturno dobro kao građevine od ambijentalnog značaja za naselje,~~
    - ~~– područja individualnih stambenih građevina (slobodnostojeća i poluugrađena gradnja).~~
    - ~~– ruralna stambena matrica individualne gradnje (samostojeca i poluugrađena gradnja),~~
    - ~~– urbana stambena matrica individualne gradnje (samostojeca i poluugrađena gradnja), sa podtipom „vile“ u Virju.~~
- (2) Monofunkcionalna područja gospodarskih djelatnosti – gospodarske zone u Virju – zona na sjeveru naselja, zona uz željeznički kolodvor i zona na Taborišću te gospodarske zone u Šemovcima i Miholjancu, nastale su na rubnim dijelovima naselja, a ovim planom se tretiraju kao izdvojena građevinska područja izvan naselja, a ne dijelovi naselja, te se obrađuju u poglavljju 3.2.1.

#### Članak 43.

- (1) **Unutar središta naselja Virje uvjeti gradnje određuju se sukladno poglavljiju 2.2.4. Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih i mješovitih zona i dijelova zona javnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja.**  
Centar naselja Virje građen je kao kompleksni prostor koji obuhvaća uređene javne površine te građevnu strukturu različitih sadržaja, a uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica određuju se s obzirom na pripadnost građevne čestice određenoj funkcionalnoj zoni pretežite namjene.



- (2) ~~U središnjem dijelu naselja Virje potrebno je dodatno poštivati uvjete iz poglavlja 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti ove Odluke.~~

**U centralnom dijelu naselja Virje potrebno je dodatno poštivati uvjete iz poglavlja 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti ove Odluke.**

#### Članak 44.

- (1) **Podcentar sa osnovnom školom u Virju** koji obuhvaća česticu građevine osnovne škole, s pratećim funkcijama.
- (2) Školsku zgradu, građenu kao dvokatnu građevinu, u čijem kompleksu je izgrađena školska sportska dvorana, moguće je dalje izgrađivati na način da se škola dograđuje za potrebe prilagodbe obrazovnog sustava.
- (3) Ostatak prostora potrebno je uređivati kao otvorene površine školskih igrališta, te parkovne površine.
- (4) Ostali uvjeti uređenja središta utvrđuju se temeljem uvjeta uređenja zona javnih i društvenih funkcija iz članka 35. ove Odluke, obaveza lociranja društvenih djelatnosti u naseljima iz poglavlja 4.1 ove Odluke.

#### Članak 44.a

- (1) **Podcentar sa predškolskom ustanovom (jaslice i vrtić) u Virju** koji obuhvaća česticu građevine predškolske ustanove, s pratećim funkcijama, locirane uz područje javnih i društvenih sadržaja osnovne škole u Virju, a prikazana je na karti 4.6. oznakom D4.
  - Predškolska zgrada izgrađena je kao prizemna građevina, a sastoji se od prostornih sklopova prostora za odgojno-zdravstvene djelatnike i ravnateljstvo, dječjeg vrtića, dječjih jaslica i gospodarskih prostora, te dječjih vanjskih otvorenih igrališta, parkirališta i prilaznih staza.
  - Ostali uvjeti uređenja predškolske ustanove utvrđuju se temeljem uvjeta smještaja društvenih djelatnosti u prostoru.

#### Članak 45.

- (1) ~~Središta ostalih naselja koja su građena matricom samostojecih građevina formirana su oko javnih i društvenih sadržaja~~ na pojedinačnim građevnim česticama unutar stambenog područja ili grupirano u zone javnih i društvenih sadržaja, te ih je potrebno je i održavati, i po potrebi rekonstruirati, odnosno dograđivati na način da se čuva građevna matrica otvorene strukture gradnje.
- (2) Ostali uvjeti uređenja središta utvrđuju se temeljem uvjeta uređenja zona javnih i društvenih funkcija iz članka 35. ove Odluke, obaveza lociranja društvenih djelatnosti u naseljima iz poglavlja 4.1 ove Odluke.

#### Članak 46.

- (1) **Sportski i rekreativski prostori unutar svih naselja**, nastali planskom urbanizacijom trebaju se dovršiti uređenjem otvorenih sportskih igrališta, te izgradnjom zatvorenih sportskih i rekreativskih građevina s pratećim sadržajima ili pratećim građevinama na pojedinačnim građevnim česticama, prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ove Odluke.
- (2) ~~Visina pojedinačnih sportskih građevina može najviše iznositi 12,0 m, a pratećih samostojecih građevina druge namjene 6,0 m.~~



### Članak 47.

Brisan – II. ID.

### Članak 48.

- (1) **Javne zelene Zelene** površine, koje na kartografskim prikazima nisu označene kao javne zelene površine /oznake Z1/, obuhvaćaju površine:
  - širih zelenih poteza između ceste i uličnih ograda, te
  - zelenih otoka na križanjima, na kojima mogu, ali i ne moraju biti izgrađeni poklonci ili raspela.
- (2) **Javne zelene Zelene** površine iz prethodnog stavka ne mogu se transformirati u građevinske čestice, već se trebaju uređivati kao zelene površine, a samo izuzetno, ukoliko je to prometno nemoguće, kao opločeni pješački trgovi.
- (3) Unutar takvih površina dozvoljeno je:
  - gradnja nadzemnih građevina infrastrukture (transformatorskih stanica, telekomunikacijskih stanica, plinskih reduksijskih stanica, i sličnih građevina),
  - postava prometne signalizacije koja vizualno ne zaklanja poklonac, odnosno raspelo,
  - postava reklamnih natpisa, koji ne smanjuju prometnu preglednost i ne ugrožavaju sigurnost u prometu, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, te
  - gradnja prometnih građevina niskogradnje - stajališta za autobuse, parkirališta i drugih sličnih građevina.
- (4) Trafostanice, izgrađene na prostorima zelenih otoka uz sakralna obilježja, ne mogu se rekonstruirati, već ih je potrebno izmjestiti na primjerenu lokaciju.
- (5) Za zahvate na kapelama, pokloncima i raspelima, koji se nalaze unutar malih parkovnih površina, odnosno zelenih otoka u naseljima, a prema poglavlju 6.3. kategorizirani su kao registrirano, odnosno evidentirano kulturno dobro, osim uvjeta iz ovog članka, potrebno je primijeniti posebne mjere zaštite iz poglavlja 6.3.

### Članak 49.

- (1) **Pojedinačne tradicijske stambene i javne građevine ili kompleksi građevina** koje su u poglavlju 6.3. određene kao evidentirano ili zaštićeno kulturno dobro, određuju se kao građevine od ambijentalnog značaja za naselje, te ih se stoga preporuča revitalizirati, odnosno očuvati od oblikovne transformacije.
- (2) Za zahvate na građevinama koje su evidentirano ili zaštićeno kulturno dobro preporuča se ishođenje stručnog mišljenja oblikovanja građevine od nadležnog Konzervatorskog odjela, s ciljem očuvanja ambijentalne vrijednosti dijela naselja.
- (3) Mjere zaštite, uvjeti gradnje građevina i način uređenja građevne čestice kod tradicijske stambene i javne građevine ili kompleksa određeni su u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti* ove Odluke.

### Članak 50.

- (1) ~~Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja, gdje prevladava ruralna matrica naselja, potrebno je zadržati karakterističnu matricu naselja.~~
- (2) ~~Zadržavanje karakteristične matrice očituje se prvenstveno u načinu uređenja građevne čestice, načinu interpolacije novih građevnih čestica i načinu interpolacije novih građevina, te mogućnosti rekonstrukcije, adaptacije, degradnje, nadogradnje ili zamjene postojeće građevne strukture, pri čemu se ne ograničava niti uvjetuje stil oblikovanja pojedine građevine.~~
- (3) ~~Građevnoj čestici na području povijesne ruralne matice određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:~~
  - ~~– pojasi izgradnje osnovnih građevina određeni je sa 25,0 m, od utvrđene građevinske linije, a maksimalna etažna visina građevina u tom pojusu može biti maksimalno za jednu etažu~~



- ~~viša od etažne visine postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, a visina ne može biti viša od 12,0 m,~~
- ~~– pojas izgradnje pratećih građevina određen je prema članku 78. ove Odluke, a maksimalna visina građevina iznosi 6,0 m;~~
  - ~~– pojas izgradnje pomoćnih građevina određen je prama člancima 79. – 82. ove Odluke;~~
  - ~~– pojas podvrtnice, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak, a može se izgrađivati samo ako se na njega locira pomoćna gospodarska (poljoprivredna) građevina s izvorom onečišćenja, te plastenik ili staklenik visine konstrukcije do 8,0 m.~~
- (4) Izuzetno od stavka 3. alineje 1. ovog članka osnovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama i to:
- ~~– stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije, a~~
  - ~~– građevine ili dijelovi građevina namijenjeni gospodarskim djelatnostima, u skladu s odredbama o dozvoljenoj transformaciji matrice i to do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.~~
- (5) Prilikom rekonstrukcije ili zamjene, osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevinskoj liniji postojeće građevine koja se ruši, odnosno na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, te ovisno o lokalnom običaju, na ili uz bočnu među čestice uz koju se karakteristično locirala građevina.
- (6) Pomoćne građevine potrebno je oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi  $45^\circ$ , a visina ne prelazi 4,5 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina može biti do 6,0 m.
- (7) Pomoćne građevine – kolnice, sjenici i druga spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se graditi kao ugrađene građevine, odnosno građevine građene poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, uz uvjet da se osigura kolni prolaz kroz građevinu i da se građevina od stražnje međe građevne čestice udalji najmanje 1,0 m.
- (8) Garaža te drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva i proizvoda se mogu locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da:
- ~~– se garaža od regulacijske linije udalji najmanje 5 m, ukoliko je ulaz u garažu ostvaren od strane ulice,~~
  - ~~– se od građevine na vlastitoj čestici udalji najmanje 3,0 m, od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine na susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje 4,0 m, a od bučne gospodarske građevine ili poljoprivredno-gospodarske prateće, odnosno pomoćne građevine i manje,~~
  - ~~– se od međe prema susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje za širinu strehe, a može ih se locirati i na međi ukoliko prema susjedu nemaju strehu, te~~
  - ~~– pomoćna građevina pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.~~
- (9) Odstupanja od tradicijske organizacije čestice radi konfiguracije terena (bitno uvlačenje linije gradnje od linije regulacije, odstupanja od poluugrađene strukture, čestice veće širine nego dubine i slično) moguća su na pojedinačnim česticama u izgrađenim briježnim dijelovima bilogorskih naselja:
- ~~– prateće i pomoćne građevine potrebno je od uličnog pročelja osnovne građevine udaljiti najmanje 4,0 m u dubinu čestice, a~~
  - ~~– pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom onečišćenja koje se grade na stambenoj čestici potrebno je od okolnih stambenih građevina i pojasa izgradnje stambene građevine na susjednim građevnim česticama, ukoliko ga je moguće utvrditi sukladno stavku 3., alineji 1. ovog članka, udaljiti najmanje 10,0 m.~~

- (1) Na prostorima izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, s postojećim individualnim stambenim i/ili gospodarskim građevinama (slobodnostojeća ili poluugrađena gradnja), potrebno je zadržati karakterističnu organizaciju građevne čestice, a isti način gradnje potrebno je primijeniti i prilikom izvedbe novih građevinskih zahvata.
- (2) Karakteristična organizacija građevne čestice odnosi se prvenstveno na pozicioniranje građevina različitih funkcija na građevnoj čestici unutar pojaseva izgradnje, uz poštivanje svih uvjeta gradnje propisanih ovom Odlukom.
- (3) Građevnoj čestici određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:
  - pojas izgradnje osnovnih građevina određen je sa najviše 25,0 m od utvrđene građevinske linije, odnosno do završetka izgradnje osnovne građevine,
  - pojas izgradnje pratećih građevina određen je od završetka pojasa izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, te prema članku 78. ove Odluke,
  - pojas izgradnje pomoćnih građevina određen je od završetka pojasa izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, te prema člancima 79. – 82. ove Odluke,
  - pojas podvrtnice, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od linije regulacije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak, a može se izgrađivati samo ako se na njega locira pomoćna gospodarska (poljoprivredna) građevina bez ili s izvorom onečišćenja
- (4) Izuzetno od stavka 3. alineje 1. ovog članka u izgrađenim građevinskim područjima naselja osnovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice ukoliko su zadovoljeni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina s obzirom na gradnju na vlastitim i susjednim građevnim česticama:
  - stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije, a
  - građevine ili dijelovi građevina namijenjeni gospodarskim djelatnostima do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.
- (5) Odstupanja od karakteristične organizacije čestice, dozvoljeno je radi konfiguracije terena, postojeće parcelacije ili postojeće izgrađenosti okolnih građevnih čestica (bitno uvlačenje linije gradnje od linije regulacije, odstupanja od poluugrađene strukture, čestice veće širine nego dubine i slično) ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti propisani poglavljem 2.2.4. ove Odluke te dodatno i sljedeći uvjeti:
  - prateće i pomoćne građevine potrebno je od uličnog pročelja osnovne građevine udaljiti najmanje 4,0 m u dubinu čestice, a
  - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom onečišćenja koje se grade na stambenoj čestici potrebno je od okolnih stambenih građevina i pojasa izgradnje stambene građevine na susjednim građevnim česticama, ukoliko ga je moguće utvrditi sukladno stavku 3., alineji 1. ovog članka, udaljiti najmanje 10,0 m.

### Članak 51.

- (1) Transformacija ~~ruralne matrice~~ zona stambene namjene dozvoljava se:
  - zamjenom, prenamjenom ili rekonstrukcijom postojećih građevina prema općim uvjetima uređenja građevnih čestica i gradnje građevina s obzirom na dozvoljene sadržaje u određenoj zoni pretežite namjene,
  - formiranjem novih vrsta stambene gradnje sukladno članku 29. ove Odluke,
  - ~~objedinjavanjem dvije ili više susjedne postojeće građevne čestice u jednu,~~
  - ~~povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 60% površine,~~
  - ~~zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, uz~~



- ~~poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina,~~
- ~~– zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih najmanje 12,0 m iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti – obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina.~~
- (2) ~~Zamjena ili prenamjena pomoćnih poljoprivrednih građevina u gospodarske građevine za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti – obrtničkog tipa ili interpolacija novih građevina takve namjene unutar pojedinačnih građevnih čestica u dijelovima bilogorskih naselja, koje odstupaju od tipičnih obilježja matrice, moguća je jedino ukoliko čestica ima dimenziju i oblik kojim je moguće osigurati najmanje 12,0 m udaljenosti bučnog ili potencijalno opasnog prostora od stambenih prostora na susjednim građevnim česticama, odnosno od pojasa stambene izgradnje, te ukoliko se takve građevine lociraju iza građevine osnovne namjene u odnosu na liniju regulacije.~~

### Članak 52.

- (1) ~~Za sve nove građevinske zahvate na području urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:~~
- ~~– pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne), određen je sa 25,0 m, od utvrđene građevne linije, a visina građevina u tom pojasu može iznositi do 12,0 m;~~
  - ~~– pojas izgradnje prateće građevine određen je prema članku 78. ove Odluke, a visina građevina u tom pojasu može iznositi do 6,0 m;~~
  - ~~– pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je prema člancima 79. – 82. ove Odluke.~~
- (2) ~~Transformacija urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje, primjerena je ukoliko se radi o degradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:~~
- ~~– izgrađenost građevne čestice određenu s 0,5, a za podtip „vile“ 0,3;~~
  - ~~– maksimalnu visinu određenu s 12,0 m za osnovnu građevinu, 6,0 m za prateću građevinu i 4,5 m za pomoćne građevine, te~~
  - ~~– maksimalnu etažnost određenu s Po+P+2K+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.~~
- (3) ~~Umjesto potkovlja se unutar ove matrice može graditi i treća katna etaža s ravnim krovom.~~
- (4) ~~Ukoliko se na postojećim građevnim česticama interpolira sportsko-rekreacijski teren na otvorenom, potrebno ga je locirati najmanje 12,0 m od pojasa izgradnje osnovnih građevina na susjednim stambenim česticama.~~

### Članak 53.

- (1) Na višestambenim građevinama moguće je vršiti adaptaciju, rekonstrukciju i sanaciju koja:
- ~~– ne povećava tlocrtnu površinu prizemlja za više od 10%;~~
  - ~~– ne povećava koeficijent izgradivosti izgrađenosti čestice iznad 0,6, osim za nužne zahvate definirane prema članku 258. ove Odluke;~~
  - ~~– ne mijenja namjenu građevine, izuzev tihih i čistih djelatnosti u prizemljju, odnosno omogućava kompletну prenamjenu građevine iz stambene u građevinu javnih i društvenih djelatnosti uprave ili socijalne skrbi, koja ne remeti okolno stanovanje,~~



- ne mijenja visinu građevine, izuzev mogućnosti sanacije postojeće krovne konstrukcije izvedbom kosog krovišta, koji se može urediti za korištenje u skladu s namjenom građevine, te
- ne mijenja pročelje građevine, osim mogućeg zatvaranja lođa i balkona unificiranim oblikovanjem za cijelu građevinu ili redizajnom čitavog pročelja s ciljem poboljšanja fizičalnih svojstava građevine.

#### Članak 54.

- (1) ~~U stambenim zonama svih naselja, karakterističnih matrica samostojeće ili poluugrađene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti transformaciju matrice na način da se osnovne građevine degrađaju, odnosno nadograđuju, u obliku uličnog niza.~~
- (2) ~~Izuzetno od prethodnog stavka, navedeno se može dozvoliti u centru Virja.~~

### **2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar *građevinskog područja naselja stambenih i mješovitih zona i dijelova zona javnih i društvenih djelatnosti, u građevinskim područjima naselja***

#### Članak 55.

- (1) ~~Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona u građevinskim područjima naselja iz ovog poglavlja primjenjuju se za sva naselja, uz obvezu provjere:~~
  - posebnih uvjeta gradnje prema karakterističnoj matrici naselja utvrđene u poglavlju 2.2.3. ove Odluke,
  - posebnih uvjeta zaštite bilo pojedinačnih građevina bilo dijelova naselja s obzirom na arheološke, kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, utvrđene u poglavlju 6. ove Odluke i
  - posebnih mjera zaštite okoline iz poglavlja 8. odredbi ukoliko se unutar naselja grade građevine za obavljanje gospodarskih djelatnosti.
- (2) ~~Izuzetno se opći uvjeti analogno primjenjuju i za područja zona javnih i društvenih djelatnosti, te sporta i rekreacije, ukoliko je to definirano u poglavlju 4.1. ove Odluke.~~
- (3) ~~Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina iz ovog poglavlja primjenjuju se i za mješovitu, pretežito poslovnu zonu (M2) te mješovitu zonu, pretežito poljoprivredno-gospodarstvo (M4).~~
  
- (1) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina iz ovog poglavlja primjenjuju se za sve funkcionalne zone pretežite namjene unutar građevinskih područja naselja, uz obvezu provjere:
  - posebnih uvjeta gradnje utvrđenih u poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ove Odluke,
  - posebnih mjera zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, utvrđenih u poglavlju 6. ove Odluke i
  - posebnih mjera sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđenih u poglavlju 8. ove Odluke.
- (2) Osim uvjeta propisanih ovih poglavljem, za gospodarske djelatnosti, javne i društvene sadržaje, sportsko-rekreacijske sadržaje te infrastrukturne sustave primjenjuju se i posebni uvjeti propisani poglavljima 3., 4. i 5. ove Odluke.

#### **2.2.4.1 Formiranje građevne čestice i određivanje građevnog pravca**

#### Članak 56.

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



način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
<b>slobodnostojeće građevine</b>				
prizemne	16	30	480	0,5
jednokatne	16	30	480	0,5
dvokatne	18	30	540	0,4
<b>poluugrađene građevine</b>				
prizemne	14	30	420	0,6
jednokatne	14	30	420	0,6
dvokatne	16	30	480	0,5
<b>ugrađene građevine</b>				
prizemne	10	30	300	0,6
jednokatne	10	30	300	0,6
dvokatne	10	30	300	0,6

- (2) Način izgradnje građevina razlikuje slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni pri čemu se:
- slobodnostojećom građevinom smatra građevina koja se ni jednom svojom stranom ne prislanja na među susjednih građevnih čestica.
  - poluugrađenom građevinom smatra građevina koja se jednom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno građevine na susjednoj građevnoj čestici.
  - ugrađenom građevinom smatra građevina koja se s dvjema ili više svojih strana prislanja na granice susjednih građevnih čestica, odnosno građevina na susjednim građevnim česticama.
- (3) ~~Na prostoru centra Virja koeficijent izgrađenosti čestica može biti do 0,6.~~
- Na prostoru centra Virja, označenog na kartografskom prikazu 4.6. *Građevinsko područje naselja Virje te unutar mješovite namjene - pretežito poljoprivredno gospodarstvo (M4)* maksimalni koeficijent izgrađenosti čestica za sve načine izgradnje osnovne građevine iznosi 0,6.
- (4) ~~Maksimalni koeficijent iskoristivosti jednak je umnošku etaža i koeficijenta izgrađenosti čestice, pri čemu se na svim područjima gdje uvjeti lokacije omogućavaju gradnju podruma i podruma smatra etažom.~~
- Koeficijent iskoristivosti jednak je omjeru građevinske (bruto) površine gradnje i površine građevne čestice, pri čemu se građevinska bruto površina izračunava sukladno važećoj zakonskoj regulativi.
- (5) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, čije dimenzije su manje od onih u tabeli iz stavka 1. ovog članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, degradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici iz ovog poglavlja, posebni uvjeti ~~u odnosu na karakterističnu matricu~~, iz poglavlja 2.2.3. ove Odluke, mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke i mjere sprečavanja ~~negativnih utjecaja na okolinu nepovoljnog utjecaja na okoliš~~ iz poglavlja 8. ove Odluke.
- (6) **Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.**
- (7) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (događivanje, nadogađivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili



tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

- (8) (6) Izuzetno od stavka 1. ovog članka građevne čestice ~~na područjima stambenih zena, prema kartografskim prikazima građevinskih područja naselja,~~ ne mogu biti uže od 20,0 m, ako se na njima planira kao osnovna građevina, građevina namijenjena obavljanju jedne od gospodarskih bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti te gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje – a koje se prema poglavljju 3.1.1. ove Odluke mogu obavljati u pojedinoj od navedenih zona.
- (9) (7) Površina nove građevne čestice građevine višestambene namjene osim što treba zadovoljiti uvjete iz stavka 1. ovog članka, dodatno se utvrđuje i prema veličini građevine, na način da:
  - širina čestice osigurava udaljenost višestambene građevine od postojećih ili mogućih građevina na susjednim česticama od najmanje 10,0 m, te se u površinu čestice uračuna površina potrebna za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta prema poglavljju 5.1.1.2. ove Odluke, a ovisno o broju stanova, te vrsti eventualne prateće namjene.

### Članak 57.

- (1) Katastarska čestica je osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina, a unutar granica građevnog područja i na građevinskom zemljištu izvan granica toga područja njene granice mogu, ali i ne moraju biti granice građevne čestice.
- (2) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.
- (3) Ukoliko se jedna ili više novih građevnih čestica formira cijepanjem od jedne ili više katastarskih čestica, nove građevne čestice trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz stavka 1. prethodnog članka, odnosno osnivaju se sukladno članku 15. ove Odluke, ~~pri čemu je dozvoljeno preostali dio tih katastarskih čestica, ukoliko ne zadovoljava minimalne uvjete iz stavka 1. prethodnog članka, koristiti na način primjereno zoni unutar koje se nalazi.~~
- (4) U postupku mogućeg objedinjavanja susjednih građevnih ili katastarskih čestica ~~unutar stambene zone~~, objedinjava se i površina izgradivih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti vrste i broja građevina na pojedinačnoj (objedinjenoj) čestici, te uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.
- (5) Ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.
- (6) Građevna čestica se određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

### Članak 58.

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



### Članak 59.

- (1) Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu (pristupne ulice ili trga) od građevnih čestica.
- (2) ~~U starijim dijelovima naselja linija regulacije može odjeljivati građevne čestice od javne površine tradicijskog zelenila, koji može biti u sastavu ulice ili na vlastitoj čestici i gdje se pristup od ulice do čestice ostvaruje preko javne zelene površine.~~  
 U određenim dijelovima naselja linija regulacije odjeljuje građevne čestice od zelenih površina koje se nalaze u sastavu ulice ili na vlastitim česticama uz prometnu površinu, a preko kojih se tada ostvaruje pristup do građevne čestice.
- (3) Uvjeti za formiranje novih ulica što uključuje i određivanje linije regulacije novih ulica, i postupci nove regulacije postojećih ulica radi rekonstrukcije prometnice ili pojedinačnog građevnog zahvata na građevnoj čestici koja radi premale udaljenosti od osi prometnice ugrožava promet, utvrđuju se prema poglavljju 5.1.1.2. ove Odluke.

### Članak 60.

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

### Članak 61.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice.
- (2) Kolni prilaz do stražnjeg dijela čestice moguće je ostvariti preko površine čestice ili s javne površine.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, kolni prilaz preko površine čestice do njezinog stražnjeg dijela može biti i manji na izgrađenim građevnim česticama, pri čemu je prilikom izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcije postojeće građevine potrebno minimalno zadržati postojeću ili, ako je moguće, ostvariti veću širinu kolnog prilaza.
- (4) Ukoliko se na postojećim građevnim česticama grade nove građevine potrebno je poštivati širinu kolnog prilaza definiranu stavkom 1. ovoga članka.

### Članak 62.

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

### Članak 63.

- (1) Građevni pravac **Građevinska linija** označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na **njime njome** definiranoj udaljenosti od linije regulacije.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja **građevni pravac** **građevinska linija** određuje se prema postojećoj udaljenosti na već izgrađenim susjednim česticama.
- (3) Ukoliko se **postojeći građevni pravac** **postojeća građevinska linija** i linija regulacije poklapaju, moguće je novu građevinu smjestiti na **regulacijskoj liniji regulacije** ili formirati **novi građevni pravac** **novu građevinsku liniju** na udaljenosti 5,0 m od **regulacijske linije regulacije**.



- (4) Prilikom izgradnje zamjenske osnovne građevine potrebno je poštivati građevinsku liniju postojeće građevine koja se ruši, ili građevinsku liniju utvrđenu prema okolnoj izgradnji, ukoliko se ona nalazi u neposrednoj blizini.
- (5) Građevine izgrađene uvučeno od postojeće susjedne izgradnje moguće je dograđivati u smjeru građevinske linije utvrđene prema toj izgradnji, na način da se dograđeni dio locira na novouvrđenu građevinsku liniju.
- (6) (4) Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar ~~stambene zone~~ stambene namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene i na udaljenosti većoj od 10,0 m od najbližih susjednih građevina osnovne namjene, mogu se locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

#### Članak 64.

- (1) Preporuka gradnje osnovnih građevina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene na liniji regulacije utvrđuje se za slijedeće trgove, ulice i dijelove ulica:
  - u Virju: za ulicu Đure Sudete, Trg bana Josipa Jelačića i Trg Stjepana Radića.
- (2) Preporuka iz stavka 1. ovog članka **odnosi se** na zahvate:
  - nove gradnje,
  - zamjene postojeće osnovne građevine novom, te
  - sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, nadogradnju i degradnju postojećih građevina izgrađenih na liniji regulacije,
- (3) Preporuka iz stavka 1. ovog članka **ne odnosi se** na zahvate sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i nadogradnje postojećih građevina koje su u navedenim ulicama i trgovima izgrađene uvučeno od linije regulacije.
- (4) Građevine u navedenim ulicama i trgovima izgrađene uvučeno od linije regulacije moguće je dograđivati u smjeru linije regulacije na način da se dograđeni dio locira na liniju regulacije.

#### 2.2.4.2 Etažnost i visina građevina

#### Članak 65.

- (1) Određivanje moguće etažnosti i visine građevine ovise o međusobnom odnosu građevina na čestici, pri čemu se prema poglavlju 2.2.1. razlikuju osnovna, prateće i pomoćne građevine, a ~~a čija mogućnost gradnje, visina i razmještaj na čestici se utvrđuju u odnosu na karakterističnu maticu~~.
- (2) Određivanje moguće etažnosti građevine u izgrađenim područjima ~~stambenih zona~~ dodatno ovisi o tipičnoj etažnosti građevina u postojećoj ulici, pri čemu je najveća moguća etažnost osnovne građevine maksimalno za jednu etažu viša od etažnosti građevina na susjednim građevnim česticama.

#### Članak 66.

- (1) Ovim Planom na području Općine Virje dozvoljava se gradnja maksimalne etažnosti dvokatne građevine.
- (2) Prizemnim građevinama smatraju se građevine s najviše jednom nadzemnom etažom i potkovljem (najviše Po/S+P+Pk), pri čemu visina građevine nije viša od 6,0 m, a visina nadozida potkovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- (3) Jednokatnim građevinama smatraju se građevine s 2 nadzemne etaže i potkovljem (najviše Po/S+P+1K+Pk), pri čemu visina građevine nije viša od 9,0 m, a visina nadozida potkovlja ne može biti viša od 120,0 cm.
- (4) Dvokatnim građevinama se smatraju građevine s 3 nadzemne etaže i potkovljem (Po/S+P+2K+Pk), pri čemu visina nadozida potkovlja ne prelazi 120,0 cm, a visina građevine nije viša od 12,0 m.



- (5) Građevine veće od dvokatnih na području općine mogu biti samo postojeće građevine.

### Članak 67.

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

### Članak 68.

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanih i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanih i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeđa).
- (3) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina građevine mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, može biti maksimalno 45,0 cm.

### Članak 69.

- (1) **Podrum** je potpuno ukopani dio građevine ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (2) **Suteren** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (3) **Prizemlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 150,0 cm iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad poduma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (4) **Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (5) **Potkrovilje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

### Članak 70.

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

#### 2.2.4.3 Udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica i građevina na susjednim građevnim česticama

### Članak 71.

- (1) Građevine koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orientirane otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:



- prozori ostakljeni neprozirnim stakлом, najveće veličine 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopn - zaokretni prema unutra, s parapetom minimalno 1,40 m;
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(3) ~~U dijelovima naselja s karakterističnom stambenom matricom novu izgradnju moguće je uskladiti s postojećom, pa ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja od 0,5 m, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvedi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.~~

~~Ukoliko slobodnostojeća građevina prema susjednoj čestici nema orientirane otvore, njena udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, a minimalno jednaka širini strehe, odnosno može se nalaziti i na samoj međi ako nema strehu, uz uvjet da se krovne vode odvode na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanih razmaka prema susjednim građevinama.~~

(4) Iznimno od stavka 1. ovoga članka otvori se mogu izvoditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ukoliko se radi o kosim krovnim površinama (krovni prozori) te pročelju građevine orientiranom prema čestici izvan građevinskog područja, odnosno prema poljoprivrednom tlu, pod uvjetom da minimalna udaljenost od eventualne postojeće izgradnje na tom poljoprivrednom tlu iznosi 4,0 m.

### Članak 72.

- (1) Građevine koje se grade na poluugrađeni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
- (2) Kod izgradnje novih **građevina** **građevina** koje se grade na poluugrađeni način ne mogu se izvoditi otvori niti ono što se ne smatra otvorima, iz stavka 2., članka 71. ove Odluke, na onoj strani građevine koja se prislanja na među susjedne građevne čestice.
- (3) ~~Iznimno od prethodnog stavka, u dijelovima naselja s karakterističnom tradicionalnom stambenom matricom gradnje, postojeće građevine su građene kao samostojčeće, iako se jednom stranom prislanjaju na među susjedne građevne čestice, te je na njima dozvoljeno Na postojećim slobodnostojećim građevinama građenima na međi sa susjednom građevnom česticom dozvoljeno je~~ zadržati postojeće otvore na strani građevine koja se nalazi na međi, odnosno ugraditi ono što se ne smatra otvorom prema stavku 2. iz članka 71. ove Odluke.

### Članak 73.

- (1) Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
- (2) Osim određenih dijelova centra Virja, gradnja osnovnih građevina u nizu nije tipična za područje općine i može se primjenjivati samo u slučajevima gradnje na područjima za razvoj **zona stambene namjene** **stambenih zona**-i to za najmanje 3 stambene jedinice, za koje se istovremeno utvrđuju uvjeti gradnje.
- (3) Transformacija izgrađenih dijelova naselja Virje, na način da se postojeće osnovne građevine dograđuju ili zamjenjuju novima i time formira ulični niz, moguća je **samo u centru Virja**. ~~sukladno članku 52. ove Odluke.~~

### Članak 73.a

- (1) Udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteren (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovље (Pk), te na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra.



- (2) ~~Prilikom izgradnje otvora potrebno je poštivati propisane udaljenosti od međe susjedne građevne čestice, osim ako se ugrađuju otvori na kosim krovnim površinama (krovni prozori) koji mogu biti na udaljenosti i manjoj od 3,0 metra.~~

#### Članak 74.

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

#### Članak 75.

- (1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluugrađen način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:
- 4,0 **3,0** m za prizemne građevine,
  - 6,0 m za katne građevine.
- (2) ~~Postojeća udaljenost~~ **Udaljenost** između građevina, ~~iako je~~ može biti i manja od one propisane u prethodnom stavku, ~~može se iznimno zadržati~~, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili degradnji u produžetku **rekonstrukciji** postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama poglavlja 9.3., članka 258., stavka 2. ove Odluke.
- (3) ~~Ako se kao osnovna građevina na čestici unutar stambene matrice individualne gradnje gradi gospodarska građevina bučne ili potencijalno opasne djelatnosti, njena udaljenost od najbliže stambene građevine treba iznositi najmanje 12,0 m.~~

#### 2.2.4.4 Međusobni odnos građevina unutar građevne čestice

#### Članak 76.

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

#### Članak 77.

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

#### Članak 78.

- (1) Prateća građevina može se na čestici graditi samo ukoliko je osnovna građevina izgrađena kao individualna **građevina (slobodnostojeća ili poluugrađena)** stambena građevina, poslovna građevina ili stambeno-poslovna građevina koja nema više od 3 stana te gospodarska građevina.
- (2) Ako je kao osnovna građevina izgrađena višestambena građevina, **stambeni niz** ili stambeno-poslovna građevina sa više od 3 stambene jedinice uz nju nije moguće graditi prateću građevinu.
- (3) Prateća građevina **treba biti prizemna** **moe biti jednokatna** (najviše Po/S+P+Pk-1K), visine do 6,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°.
- (4) Prateća građevina može biti građena kao samostojeća ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- (5) ~~Ako se kao prateća građevina na čestici locira stambena ili stambeno-poslovna građevina potrebno ju je locirati čim bliže građevnoj liniji.~~



Stambena, poslovna ili stambeno-poslovna prateća građevina može biti građena i unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, pod uvjetom da je od građevina na istoj građevnoj čestici udaljena najmanje 3,0 m.

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

### Članak 79.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne (najviše Po/S+P+Pk), najveće visine do 4,5 m, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, čija visina može biti do 6,0 m.
- (2) Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina može iznositi do najviše  $45^{\circ}$ .
- (3) Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojеće slobodnostojeće, kao poluugrađene, na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene, a što ovisi o stambenoj matrici i načinu gradnje.
- (4) Garaže se mogu graditi i unutar korpusa građevine. Ukoliko se grade u prednjem dijelu građevine osnovne namjene, te ukoliko na način da je ulaz u garažu ostvaren od strane ulice, građevna građevinska linija garaže od linije regulacije mora biti uvučena za najmanje 5,0 m.
- (5) Pomoćne građevine mogu se graditi kao ugrađene, odnosno poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, u stražnjim dijelovima čestica individualnih stambenih zona, ukoliko služe poljoprivrednoj namjeni (štaglji, kolnice, sjenici i slično), uz uvjet da se kroz njih se može ostvariti prolaz širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,2 m do stražnjeg dijela čestice ili na površinu pobjavnice, i ukoliko je takav način gradnje tipičan za naselje.
- (6) Prolaz kroz postojeće pomoćne građevine poljoprivredne namjene građene poprijeko građevne čestice može biti i manji od propisanog stavkom 5. ovoga članka, pri čemu je prilikom izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcije postojeće građevine potrebno minimalno zadržati postojeće ili, ako je moguće, ostvariti veće dimenzije prolaza.

### Članak 80.

- (1) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici individualne unutar stambene matrice individualne (samostojеće slobodnostojeće i poluugrađene) gradnje preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
- (2) Garaža te drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se locirati na suprotnoj strani čestice, te unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, uz uvjet da se:
  - garaža od regulacijske linije regulacije udalji najmanje 5,0 m ukoliko je ulaz u garažu ostvaren od strane ulice, a drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva od regulacijske linije regulacije udalji najmanje 6,0 m,
  - pomoćna građevina od stambene građevine na vlastitoj čestici udalji najmanje 3,0 m, a od stambene građevine građevina na susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje 4,0 m, odnosno navedene udaljenosti mogu biti i manje, ukoliko su osigurane mjere sprečavanja širenja požara,
  - pomoćna građevina od međe prema susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje za širinu strehe, a može ih se locirati i na međi ukoliko prema susjedu nemaju strehu, te
  - pomoćna građevina pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.
- (3) Fontane i vrtni paviljoni, visine do 3,0 m mogu se locirati 3,0 m od linije regulacije u dubinu čestice.
- (4) Fontane i vrtni paviljoni visine iznad 3,0 m i ostale građevine koje služe upotrebi stambene građevine potrebno je locirati iza završetka osnovne građevine, a individualni sportsko-



- rekreacijski tereni na otvorenom dodatno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim stambenim građevnim česticama
- (5) Pomoćne poljoprivredne građevine sa i bez izvora onečišćenja na čestici se lociraju prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. ove Odluke.

#### Članak 81.

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

#### Članak 82.

- (1) Na višestambenim građevnim česticama, izvan korpusa osnovne građevine moguće je graditi jedino garaže koje mogu uključivati spremišta za stanare i spremište za skupljanje komunalnog otpada.
- (2) Garaže se na čestici višestambene građevine mogu graditi jedino kao kompleksna gradnja unificiranih garažnih jedinica – garažni niz.
- (3) Spremište za skupljanje komunalnog otpada, ukoliko nije predviđeno u korpusu višestambene građevine, može se graditi kao natkriveni i ograđeni prostor, te montažna ili zidana građevina u stražnjem dijelu građevne čestice, koji treba imati mogućnost pristupa komunalnog vozila.

#### 2.2.4.5 Oblikovanje građevina

#### Članak 83.

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

#### Članak 84.

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

#### Članak 85.

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način da:



- je prema susjednoj čestici izgrađen požarni zid, odnosno sukladno *Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*,
- se u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvor i istaci,
- je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu, te
- se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

### Članak 86.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonске norme, a posebno sanitарне propise.
- (2) Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.
- (3) Na uličnim pročeljima građevina lociranih na liniju regulacije ulice, kao ni na uličnim pročeljima drugačije pozicioniranih višestambenih i javnih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja, a samo izuzetno se mogu postavljati unutar prostora natkrivenih loggia.

### Članak 87.

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

#### 2.2.4.6 Gradnja ograda i uređenje okoliša na građevnoj čestici

### Članak 88.

- (1) Na liniji regulacije, sa unutarnje strane građevne čestice locira se ulična ograda.
- (2) Visina ulične ograde može biti najviše do ~~4,50~~ 1,60 m, uz uvjet da puno pednožje nije više od 50 cm.
- (3) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od ~~4,50~~ 1,60 m i to:
  - kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
  - u slučaju poštivanja karakterističnog tradicijskog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja,
  - u slučaju izgradnje samostojeće zidane ograde s portalom, koju je moguće izvesti na česticama građevina izgrađenih na liniji regulacije u središnjim dijelovima Virja.
- (4) Ulične ograde se ne trebaju graditi:
  - ako je to karakteristika postojećeg dijela ulice ili
  - se projektnim rješenjem utvrdi da radi javnog korištenja dijelova građevne čestice ulična ograda nema funkcionalnu opravdanost, odnosno da radi oblikovanja javnog prostora ispred građevine u smislu formiranja trga ili parka ulična ograda nema oblikovnu opravdanost.
- (5) Na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde, *mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnjanog i uređenog terena uz ogradi*, može biti do 2,2,2 m.
- (6) Ukoliko na dijelu građevne čestice slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradiom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.
- (7) Zidane ograde s portalom nije dozvoljeno u kasnijim postupcima preoblikovati u natkrivene prolaze (haustore) niti ih je dozvoljeno transformirati u zatvorene prostore kojima bi se promijenila struktura *matrice gradnje* iz samostećeće *slobodnostojeća* ili poluugrađene u ugrađenu, odnosno na način kojim bi se građevina izgradila poprijeko čestice.

### Članak 89.

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.



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

## **2.2.5 Neuređeni dio građevinskog područje naselja**

### **Članak 89.a**

- (1) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.) unutar građevinskog područja naselja određeni su neizgrađeni, neuređeni dijelovi te su za njih dani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.
- (2) Neuređeni dio građevinskog područja naselja označen je na kartografskom prikazu 4.6. *Građevinsko područje naselja Virje*, a nalazi se na istočnom dijelu naselja Virje, uz zone sportsko-rekreacijskih i javnih i društvenih sadržaja.
- (3) Unutar obuhvata iz stavka 2. ovoga članka planirana je stambena namjena (S), a u središnjem dijelu je formiran javni prostor namijenjen za izgradnju javnog i društvenog sadržaja (D) i uređenje javnih zelenih površina (Z1).
- (4) Ukoliko se pojavi potreba, detaljne uvjete uređenja cijelog kupa obuhvata moguće je predložiti urbanističkim planom uređenja, bez potreba izmjena Prostornog plana uređenja Općine Virje.

### **Članak 89.b**

- (1) Unutar obuhvata neuređenog dijela građevinskog područja naselja dan je prijedlog nove parcelacije zemljišta, prema kojoj se locira i određena vrsta gradnje.
- (2) Na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone stambene namjene može se kao osnovna građevina, slobodnostojeća, graditi:
  - jedna stambena građevina, kao individualna ili višestambena,
  - jedna stambeno – poslovna građevina,
  - jedna poslovna građevina.
- (3) Ukoliko je osnovna građevina na česticu izgrađena, uz nju se unutar zona stambene namjene mogu kao prateće građevine graditi:
  - uz osnovnu individualnu stambenu građevinu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
  - uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna individualna stambena građevina ili stambeno – poslovna građevina.
- (4) Prateće građevine se ne mogu graditi uz višestambenu građevinu.
- (5) Uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, na pojedinoj građevnoj čestici unutar zone stambene namjene, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina čija namjena se određuje prema namjeni osnovne, odnosno prateće građevine, a mogu biti:
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora onečišćenja te
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
- (6) Uvjeti za smještaj građevina namijenjenih obavljanju gospodarskih djelatnosti određuju se prema poglavljju 3.1. ove Odluke.

### **Članak 89.c**

- (1) Detaljni uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica unutar zone stambene namjene određeni su u poglavljju 2.2.3. i 2.2.4. ove Odluke.
- (2) Iznimno od uvjeta propisanih poglavljem 2.2.4. ove Odluke za neuređeni dio građevinskog područja naselja propisuju se posebni uvjeti gradnje vezani uz građevinsku liniju i etažnost osnovnih građevina.
- (3) Maksimalna etažnost individualnih stambenih, poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina, koje su građene kao osnovne građevine na čestici, iznosi Po/S+P+2K, visine do 10,0 m.
- (4) Maksimalna etažnost višestambenih građevina iznosi Po/S+P+3K, visine 12,0 m.



- (5) Za neuređeni dio građevinskog područja naselja definira se nova građevinska linija neovisna o postojećoj okolnoj izgradnji izvan obuhvata ovog područja.
- (6) Građevinska linija određuje se na udaljenosti 10,0 m od linije regulacije.
- (7) Udaljenost slobodnostojećih individualnih građevina od bočnih međa susjedne građevne čestice može biti i manja od 3,0 m, odnosno minimalno 1,0 m, uz uvjet da se na toj strani građevine izvodi samo ono što se ne smatra otvorom, sukladno članku 71. ove Odluke.
- (8) Udaljenost višestambenih građevina te građevina javnih i društvenih sadržaja od međe susjedne građevne čestice iznosi minimalno 3,0 m.
- (9) Prostor ispred višestambene građevine s poslovnim sadržajem u prizemlju moguće je urediti kao javnu površinu (trg).

#### **Članak 89.c**

- (1) Unutar zone javnih i društvenih sadržaja /oznake D, Z1/ dozvoljena je gradnja i uređenje čestica sukladno uvjetima propisanim u članku 38. i poglavlu 4.1. ove Odluke.
- (2) Na građevnoj čestici unutar zone javnih i društvenih sadržaja, može se kao građevina osnovne namjene graditi jedna građevina ili kompleks građevina javnih i društvenih sadržaja – uprave i lokalne samouprave, socijalne skrbi, zdravstva, kulture i djelovanja građanskih skupina.
- (3) Maksimalna etažnost građevina javnih i društvenih sadržaja iznosi Po/S+P+1K, visine do 9,0 m.
- (4) U sklopu osnovne građevine javnih i društvenih djelatnosti, moguće je urediti prostore tihih i čistih djelatnosti do 40% ukupne bruto površine građevine.
- (5) Unutar zone javnih i društvenih sadržaja ne mogu se graditi prateće niti pomoćne građevine, a garaže te pomoćne prostorije koje služe redovnoj upotrebi sadržaja unutar osnovne građevine dozvoljeno je izgraditi samo kao dio osnovnog građevnog kompleksa.
- (6) Unutar zone javnih i društvenih sadržaja, kao dio arhitektonsko-urbanističkog rješenja cijelokupne zone predviđa se uređenje javnih zelenih površina, sukladno članku 38. ovih Odredbi, pri čemu je, osim postave urbane opreme te izvedbe parternog i hortikulturnog uređenja, potrebno formirati i manje sportsko-rekreacijske površine te dječje igralište.
- (7) Osim navedenog u prijašnjim stavcima mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje područja prema uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina iz poglavla 5. ove Odluke.

#### **Članak 89.d**

- (1) Prilikom projektiranja i izgradnje infrastrukturnih sustava unutar obuhvata neuređenog dijela građevinskog područja naselja u Virju primjenjuju se uvjeti propisani u poglavlu 5. ove Odluke.
- (2) Unutar obuhvata planira se izgradnja nerazvrstanih cesta širine koridora minimalno 10,0 m u kojem se izvodi kolnik za dvosmjerni promet, zeleni pojas te pješačko-biciklistička staza, a ostali uvjeti definirani su u poglavlu 5.1.1.2. ove Odluke.
- (3) Na rubnim dijelovima zone javnih i društvenih sadržaja mogu se formirati parkirališta, kao proširenje koridora nerazvrstane ceste, za potrebe građevnog kompleksa i sadržaja unutar te zone.
- (4) Uz planirane nerazvrstane ceste predviđa se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda i odvodnje otpadnih voda te je obavezno priključenje svih korisnika na te mreže.
- (5) Ukoliko sustav odvodnje i pročišćavanja voda nije realiziran potrebno je otpadne sanitarno – fekalne vode i tehnološke vode riješiti sukladno članku 202. ove Odluke.

#### **Članak 90.**

Brisan – III. ID.

#### **Članak 91.**

Brisan – I. ID.



**Članak 92.**

Brisan – II. ID.

**Članak 93.**

Brisan – II. ID.

**Članak 94.**

Brisan – III. ID.

**Članak 95.**

Brisan – III. ID.

**2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja****Članak 96.**

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

**3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU****Članak 97.**

- (1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja, i to u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ili kao izdvojene pojedinačne građevne čestice.
- (2) Za sve gospodarske djelatnosti, bez obzira gdje se lociraju, potrebno je:
  - osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2., ove Odluke,
  - predvidjeti mјere sprečavanja nepovoljna nepovoljnog utjecaja na okolinu okoliš prema poglavlju 8, ove Odluke, te
  - mogućnost gradnje i oblikovanje građevina uskladiti s posebnim uvjetima zaštite krajobrazne, prirodne i kulturne baštine iz poglavlja 6. ove Odluke.
- (3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi, namjene površina izvan naselja ili posebnih uvjeta zaštite arheološke ili graditeljske baštine ili krajobraznih,



prirodnih i kulturno-povijenih vrijednosti, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno prilagoditi je uvjetima namjene lokacije, a do prenamjene se legalno izgrađene građevine mogu i dalje koristiti za postojeću namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

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

#### **Članak 98.**

- (1) ~~Unutar građevinskih područja naselja Općine, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:~~
- ~~– u građevinama osnovne namjene, na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u stambenoj zoni /oznaka S/, mješovitoj, pretežito poslovnoj zoni /oznaka M2/, zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, gospodarskoj, proizvodno – poslovnoj zoni /oznaka I1/, te gospodarskoj – poslovnoj zoni, pretežito trgovačkoj /oznaka K2/ ovisno o stambenoj matrici;~~
  - ~~– kao sekundarna funkcija čestice, u pratećim ili pomoćnim građevinama na građevnim česticama u stambenoj zoni /oznaka S/, mješovitoj, pretežito poslovnoj zoni /oznaka M2/, zonama mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, gospodarskoj, proizvodno – poslovnoj zoni /oznaka I1/, te gospodarskoj – poslovnoj zoni, pretežito trgovačkoj /oznaka K2/ ovisno o stambenoj matrici.~~

~~Unutar građevinskih područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti:~~

- ~~– u osnovnim građevinama na građevnim česticama unutar zona stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poslovne /oznaka M2/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, javnih i društvenih sadržaja /oznaka D/, sporta i rekreacije /oznaka R/, gospodarske, proizvodno – poslovne namjene /oznaka I1/, te gospodarske namjene - poslovne, pretežito trgovačke /oznaka K2/ i~~
- ~~– u pratećim ili pomoćnim građevinama na građevnim česticama unutar zona stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poslovne /oznaka M2/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, javnih i društvenih sadržaja /oznaka D/, sporta i rekreacije /oznaka R/, gospodarske, proizvodno – poslovne namjene /oznaka I1/, te gospodarske namjene - poslovne, pretežito trgovačke /oznaka K2/.~~

- (2) Gospodarske zone koje su ovim planom definirane kao izdvojena građevinska područja izvan naselja su obrađene u poglavlju 3.2.1.ove Odluke.

#### **3.1.1 Uvjeti lociranja građevina gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama interpoliranim u naselju**

#### **Članak 99.**

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

#### **Članak 100.**

- (1) **GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI**, mogu se graditi na područjima iz članka 98. ove Odluke svih naselja, kao osnovne građevine na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).



- (2) Veličina i oblik građevnih čestica i građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, a minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke.  
Svi uvjeti formiranja i uređenja građevnih čestica te gradnje gospodarskih građevina, tihih i čistih djelatnosti kao osnovnih određeni su u poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ove Odluke.
- (3) Najveća visina gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne utvrđuje se jednakom kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 12,0 m, a etažna visina se određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi, odnosno može biti maksimalno za jednu etažu viša od etažne visine građevina na susjednim građevnim česticama.

#### Članak 101.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI, mogu se graditi kao **osnovne građevine** na građevnim česticama namijenjenim za gradnju **stambenog niza**, odnosno prostori građevina stambenog niza se **iz postojećih stambenih mogu adaptirati mogu urediti** za obavljanje tihih i čistih djelatnosti ukoliko se radi o djelatnostima:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografiske i slične radionice)
  - trgovачkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje onečišćenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljudi i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
  - ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili onečišćenja okoline (kavane, caffe barovi i slično),
  - mini pekara površine do 150 m<sup>2</sup>.
- (2) Veličina i oblik građevnih čestica i građevina treba biti identična kao i za ostale građevine stambenog niza.

#### Članak 102.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI, **ne mogu** se graditi kao **osnovne građevine**, na građevnim česticama **višestambene gradnje matrice**, odnosno na česticama planski određenim za gradnju višestambenih građevina.

#### Članak 103.

- (1) Po jedna GOSPODARSKA GRAĐEVINA TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi kao **osnovna građevina** na vlastitoj građevnoj čestici unutar **zone javnih i društvenih sadržaja**.
- (2) Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u poglavlju 4.1. člankom 142. ove Odluke, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.
- (3) Uz ispunjenje uvjeta iz stavka 2. ovog članka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.
- (4) U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 40% ukupne bruto površine građevina na čestici.
- (5) Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema poglavlju 4.1. ove Odluke.

#### Članak 104.

- (1) **GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI** mogu se graditi kao osnovne građevine na vlastitim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) na područjima iz



članka 98. ove Odluke, osim u zonama mješovite namjene, pretežito poslovne /oznaka M2/, javnih i društvenih sadržaja /oznaka D/, sporta i rekreacije /oznaka R/ i u zoni gospodarske namjene, poslovne, pretežito trgovačke /oznaka K2/ u ~~središnjem dijelu centru~~ naselja Virje, za obavljanje ~~slijedećih~~ sljedećih djelatnosti:

- obrtničku proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, drva, kamena, metala, betonskih i keramičarskih proizvoda,
  - tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione)
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojopravarske, klesarske, limarske radionice i kovačnice), te
  - ugostiteljske djelatnosti uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.).
- (2) Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 20,0 m i dubinu od 40,0 m, ~~izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,5~~, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.
  - (3) Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta:
    - od područja za razvoj tlocrta stambenih osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih osnovnih građevina najmanje 12,0 m,
    - od postojećih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 30,0 m, a
    - od linije regulacije minimalno 5,0 m, odnosno mora poštivati postojeći građevni pravac kada je on na udaljenosti većoj od 5,0 m.
  - (4) Najveća visina gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednakom kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 12,0 m, a etažna visina se određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi, odnosno može biti maksimalno za jednu etažu viša od etažne visine građevina na susjednim građevnim česticama.
  - (5) Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se ~~poštivanjem karakteristične stambene matrice, i~~ prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke.

#### Članak 105.

- (1) GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ne mogu se graditi kao osnovne građevine na građevnim česticama ~~unutar matrice stambenog niza~~ niti na građevnim česticama ~~višestambene gradnje matrice~~, odnosno na česticama planski određenim za gradnju višestambenih građevina.

#### Članak 106.

- (1) **GOSPODARSKE GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI BEZ NEGATIVNOG UTJECAJA NA STANOVANJE** mogu se graditi kao osnovne građevine ~~u zonama stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva /oznaka M4/, gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/ te gospodarske namjene, poslovne - pretežito trgovačke /oznaka K2/ izvan centra naselja Virje unutar mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/ i gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1.~~
- (2) ~~Izuzetno od prethodnog stavka, kao osnovne građevine na čestici ostalih zona definiranih člankom 98. ove Odluke mogu se graditi građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, sušare, male uljare, vinarije i sl.) i mini mljekare kapaciteta do 10.000 l/dnevno.~~  
Ukoliko se gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje gradi kao osnovna građevina unutar zone stambene namjene, ona može biti izgrađena u pojasu izgradnje određenom za prateće i pomoćne građevine, prema uvjetima iz članka 50. ove Odluke.



- (3) Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 20,0 m i dubinu od 40,0 m, ~~izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,5~~, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.
- (4) Građevina ili dio građevine u kojoj se obavlja djelatnost treba biti odmaknuta od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama i postojećih susjednih stambenih građevina najmanje 10,0 m.
- (5) Najveća visina gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na česticama, utvrđuje se jednakom kao i za stambenu građevinu i najviše može biti 12,0 m, a etažna visina se određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi, odnosno može biti maksimalno za jednu etažu viša od etažne visine građevina na susjednim građevnim česticama.
- (6) Ostali uvjeti oblikovanja građevina određuju se poštivanjem karakteristične stambene matrice, i prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ove Odluke.
- (7) Uvjeti gradnje staklenika ili plastenika unutar zona iz stavka 1., ~~odnosno stavka 2. ovoga članka~~ navedeni su u članku 116.a ove Odluke.

#### Članak 107.

- (1) **GOSPODARSKE GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI S NEGATIVnim UTJECAJEM NA STANOVANJE** ne mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja.

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

#### Članak 108.

- (1) **DIJELOVI OSNOVNIH INDIVIDUALNIH STAMBENIH GRAĐEVINA** ([slobodnostojeća i poluugrađena gradnja](#)) na ~~područjima stambenih zona svih naselja (samostojeća i poluugrađena gradnja)~~ te na području mješovite, pretežito poslovne zone /oznaka M2/ u naselju Virje, mogu se projektirati odnosno adaptirati (pri čemu se osnovna stambena građevina prenamjenjuje u stambeno-poslovnu) za obavljanje **GOSPODARSKIH, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI**.
- (2) **DIJELOVI VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA** mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - finansija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina i ugostiteljskih djelatnosti sa priručnim skladišnim prostorom ukoliko:
  - su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
  - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
  - ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 50% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.
- (3) Na područjima svih naselja, **DIJELOVI OSNOVNIH STAMBENIH GRAĐEVINA**, mogu se projektirati i adaptirati za smještaj pomoćnih prostora koji služe poljoprivrednoj namjeni - pomoćnom poljoprivrednom prostoru bez izvora onečišćenja ukoliko on nije orijentiran na ulično pročelje.

#### Članak 109.

- (1) Prateće i pomoćne građevine, za obavljanje gospodarskih djelatnosti, mogu se unutar građevinskih područja naselja graditi (interpolacija pratećih, odnosno pomoćnih građevina) ukoliko zadovoljavaju kriterije za broj, vrstu i površinu pratećih i pomoćnih građevina u odnosu na pretežitost zone u kojoj se nalaze, određeno prema poglavlju 2.2.2. ove Odluke.

#### Članak 110.

- (1) **GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI**, mogu se graditi na područjima zona definiranih člankom 98. ove Odluke – građenih matricom individualne gradnje ([samostojeća i](#)



~~poluugrađena građnja), kao prateće građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), za sve vrste tihih i čistih djelatnosti definiranih u poglavlju 2.2.1. članku 20. ove Odluke.~~

**GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI** mogu se graditi kao prateće građevine na područjima svih zona definiranih člankom 98. ove Odluke, uz osnovnu individualnu, slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu, sukladno posebnim uvjetima propisanima za funkcionalne zone pretežite namjene.

- (2) Građevinu je moguće locirati i na suprotnu stranu građevne čestice, **kao i unutar pojasa izgradnje osnovne građevine**, pod uvjetom da je najmanje 3,0 m udaljena od osnovne građevine, te se predviđa uređenje potrebnog broja parkirališnih mesta i da su osigurani svi potrebni uvjeti udaljenosti od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama.
- (3) Prateće građevine za obavljanje djelatnosti pranja automobila, autoelektričarsku djelatnost te skladišne prostore obavezno je locirati najmanje 10,0 m iza linije regulacije.
- (4) **Najveća visina prateće građevine može biti 6,0 m.**
- (5) Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema poglavlju 2.2.4. ove Odluke.

### Članak 111.

- (1) GOSPODARSKE GRAĐEVINE, TIHIH I ČISTIH DJELATNOSTI ne mogu se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina, niti na građevnim česticama stambenog niza.**

### Članak 112.

- (1) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, JEDNA UGOSTITELJSKA GRAĐEVINA, može se graditi kao **prateća građevina** na pojedinoj čestici:
  - **društvenih djelatnosti, u zoni javnih i društvenih sadržaja, te**
  - **na čestici građevine sporta i/ili rekreacije, unutar zone sporta i rekreacije.**
- (2) Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.
- (3) Uvjeti gradnje građevine određuju se prema poglavlju 4.1. članku 148. ove Odluke.

### Članak 113.

- (1) **GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI** mogu se graditi unutar zona definiranih člankom 98. ove Odluke – građenih matricom individualne gradnje svih naselja (samostojeca i poluugrađena građnja), kao prateće građevine uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti), ukoliko su namijenjene sljedećim djelatnostima:

**GOSPODARSKE GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI** mogu se graditi kao prateće građevine, uz osnovnu građevinu, **unutar zona stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/ te gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ izvan centra naselja Virje, ukoliko su namijenjene sljedećim djelatnostima:**

- tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione) i
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarske, klesarske, limarske radionice i kovačnice),
- prostori za skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje zraka (hladnjače i silosi), te
- ugostiteljske djelatnosti uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.),



- obrtničku proizvodnju ili preradu proizvoda od tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, kamena, betonskih, keramičarskih, električnih i elektroničkih proizvoda.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema poglavlju 2.2.1. članku 22. ove Odluke, na građevnoj čestici ne mogu se graditi prateće građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti.
- (3) Prateću građevinu za obavljanje djelatnosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno prostore unutar prateće građevine namijenjene za obavljanje navedenih djelatnosti obavezno je locirati ~~najmanje~~:
  - 30,0 m ~~iza linije regulacije~~,
  - ~~u pojasu izgradnje prateće građevine, utvrđenom prema članku 50. ove Odluke,~~
  - ~~– 12,0 m od površine za izgradnju susjednih osnovnih stambenih građevina, a koja se utvrđuje kao prostor dubine 25,0 m od građevnog pravca susjedne čestice, udaljen od bočnih međa 3,0 m, te~~
  - ~~12,0 m od pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, te~~
  - 10,0 m od postojeće građevine za uzgoj životinja.
- (4) ~~Najveća visina prateće građevine može biti 6,0 m.~~
- (5) Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema poglavlju 2.2.4. ove Odluke.

#### Članak 114.

- (1) GRAĐEVINE BUČNIH I/ILI POTENCIJALNO OPASNHIH GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ~~ne mogu se graditi kao prateće građevine~~, na građevnim česticama namijenjenim gradnji **višestambene građevine** kao ni građevine **stambenog niza**.

#### Članak 115.

- (1) ~~GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA KAPACITETA DO 100 UVJETNIH GRLA GOVEDA ILI 50 UVJETNIH GRLA OSTALIH VRSTA STOKE I/ILI SILAZU STOČNE HRANE POVRŠINE DO 300,0 m<sup>2</sup>, ODNOSENKO SILOSI VOLUMENA DO 300 m<sup>3</sup> te ostale gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje mogu se graditi unutar zona definiranih člankom 98. ove Odluke građenih matricom individualne gradnje (samostojeca i poluugrađena gradnja) kao prateće građevine i to na građevnoj čestici na kojoj je kao osnovna građevina izgrađena stambena ili stambeno-poslovna građevina ili se predviđa izgradnja stambeno-gospodarskog kompleksa obiteljskog gospodarstva.~~

**GOSPODARSKE GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI BEZ NEGATIVNOG UTJECAJA NA STANOVANJE** mogu se graditi kao prateće građevine unutar zona stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/ te gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ izvan centra naselja Virje, i to na građevnoj čestici na kojoj je kao osnovna građevina izgrađena individualna, slobodnostojeća ili poluugrađena građevina ili se predviđa izgradnja stambeno-gospodarskog kompleksa obiteljskog gospodarstva.

- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, ako poslovna djelatnost koja se obavlja u osnovnoj građevini na čestici spada u kategoriju društvenih djelatnosti, određenih prema poglavlju 2.2.1. Odredbi za provođenje, na građevnoj čestici se ne mogu graditi prateće građevine iz stavka 1. ovog članka.
- (3) Građevine za uzgoj životinja trebaju se dimenzionirati na način da zadovoljavaju dozvoljeni broj uvjetnih grla po jednoj građevnoj čestici, definiran člankom 6. **21.** ove Odluke.
- (4) Građevine iz stavka 1. ovoga članka treba locirati na **slijedeći sljedeći** način:
  - građevina mora biti locirana ~~iza stambene građevine u odnosu na regulacijsku liniju, u pojasu izgradnje prateće građevine, utvrđenom prema članku 50. ove Odluke,~~
  - ~~– udaljenost od susjedne međe mora biti minimalno 1,0 metar, a izuzetno 0,5 metra ukoliko je na susjednoj čestici ista takva građevina sa izvorom onečišćenja ili gnojište,~~



- udaljenost od susjedne međe mora biti minimalno 1,0 metar, a iznimno se mogu graditi i na samoj međi ukoliko je osnovna građevina na vlastitoj građevnoj čestici locirana na toj međi, te ako se gradi uz poluugrađenu postojeću ili planiranu građevinu s izvorom onečišćenja na susjednoj građevnoj čestici,
  - 10,0 m udaljeno od ~~susjednih građevina stambene i poslovne namjene od pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama~~,
  - 30,0 m udaljeno od planiranih zona javnih i društvenih sadržaja i postojećih građevnih čestica sakralnih sadržaja (crkava i kapela), te građevnih čestica odgoja, obrazovanja, lokalne samouprave i smještajnih zdravstvenih i socijalnih građevina,
  - 12,0 m udaljeno od groblja i područja za razvoj groblja.
- (5) ~~Izgrađenost obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava dozvoljava se do 60%.~~  
~~Ostali uvjeti gradnje određuju se prema poglavljiju 2.2.4. ove Odluke.~~
- (6) U zonama mješovite namjene pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/ kapacitet građevine se, radi poticanja razvoja stočarstva, povećava na najviše 100 uvjetnih grla za goveda, a za ostale vrste životinja najviše 75 uvjetnih grla.

### Članak 116.

- (1) ~~POMOĆNE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE BEZ ILI SA IZVOROM ONEČIŠĆENJA~~ mogu se graditi samo uz stambene ili stambeno-poslovne građevine na područjima unutar definiranih člankom 98. ove Odluke građenih matricom individualne gradnje (samostejeća i poluugrađena gradnja).
- POMOĆNE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE BEZ ILI SA IZVOROM ONEČIŠĆENJA** mogu se graditi na građevnim česticama unutar zona stambene namjene /oznaka S/, mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/ te gospodarske - poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ izvan centra naselja Virje.
- (2) ~~Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine do 4,5 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina može biti do 6,0 m.~~
- (3) Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja ograničena je jedino koeficijentom ~~izgradivosti izgrađenosti~~ čestice.
- (4) Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom onečišćenja na građevnoj čestici može biti maksimalno 100,0 m<sup>2</sup> i ta površina se ne uračunava u površinu građevine za uzgoj životinja, koja se smatra pratećom građevinom, a koja se na čestici locira prema prethodnom članku.
- (5) Pomoćne poljoprivredne građevine bez i sa izvodom onečišćenja mogu se graditi od završetka osnovne građevine u dubinu čestice.
- (6) Pomoćne poljoprivredne građevine s izvodom onečišćenja trebaju se na čestici locirati na način da budu udaljene od ~~stambenih osnovnih~~ građevina, ~~odnosno pojasa izgradnje osnovne građevine~~ na susjednoj čestici najmanje 10,0 m.
- (7) Udaljenost gnojišta i kompostišta biljnog otpada treba, uz navedeno u prethodnom stavku, od susjedne međe iznositi najmanje 5,0 m.
- (8) Izuzetno, od prethodnog stavka, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.
- (9) Unutar naselja mogu se postavljati pčelinjaci sukladno članku 136.b, odnosno *Pravilniku o držanju pčela i katastru pčelinje paše*.
- (10) Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje primjenom visoke temperature (mesa, duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda), kao i pomoćnih građevina za spremanje slame i sijena ili izrađenih od drveta, ne može biti manja od 3,0 m od susjedne međe.



(11) Ostali uvjeti gradnje, kojima se definira udaljenost od susjednih međa i građevina na susjednim građevnim česticama i oblikovanje određuju se prema poglavlju 2.2.4. ove Odluke.

#### Članak 116.a

- (1) **Staklenici i platenici** su građevine lagane montažno - demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama sa zakošenim ili ovalnim krovnim površinama, za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog i ljekovitog bilja i slično.
- (2) Staklenici i platenici se mogu se graditi kao prateće ili pomoćne građevine na parceli građevnoj čestici unutar ~~namjena zona pretežite namjene~~ definiranih člankom 115. i 116. ove Odluke 98. ovih Odredbi, osim u zoni gospodarske, poslovne, pretežito trgovачke namjene /oznaka K2/ u središnjem dijelu naselja Virje, pri čemu mogu biti do 600 m<sup>2</sup> tlocrtnе površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).
- (3) Staklenici i platenici površine veće od 600 m<sup>2</sup> u pravilu se grade izvan građevinskog područja, a kada se grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja naselja njihova izgradnja moguća je na površinama gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/ i mješovite namjene, pretežito poljoprivredno gospodarstvo /oznaka M4/, pri čemu čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu.
- (4) Maksimalna izgrađenost parcele iz stavka 3. ovoga članka može biti do 80%, a najveća visina staklenika/platenika 8,0 m, iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
- (5) Uz osnovne građevine, staklenike i platenike, mogu se graditi i prateći sadržaji pod kojima se podrazumijevaju građevine za potrebe uzgoja: hladnjače, sušare, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i platenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovачki sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).
- (6) Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi E=Po/S+P+Pk, najveće visine do 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

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

#### Članak 117.

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

#### 3.2.1 Izdvojena građevinska područja izvan naselja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

#### Članak 118.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.



- (2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000 i na kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000, a odnose se na:
- gospodarsku zonu za proizvodnju i pripremu prirodnog plina CPS Molve,
  - zonu infrastrukturnih servisa za prihvat i otpremu nafte NT Virje,
  - gospodarske, ~~proizvodne~~ poslovne zone:
    - postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona uz željeznički kolodvor u Virju s planiranim proširenjem /oznaka I1/,
    - postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona Taborišće s planiranim proširenjem /oznaka I1/,
    - postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona na čestici tvrtke „Voćeprodukt“ sjeverno od Virja /oznaka I1/,
    - postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona na sjeveru Miholjanca /oznaka I1/,
    - planirana gospodarska, proizvodno-poslovna zona u Šemovcima /oznaka I1/
    - planirana gospodarska, proizvodno – poslovna zona uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Virju /oznaka I1/,
    - postojeća gospodarska, poslovna zona, pretežito trgovačka uz željeznički kolodvor u Virju /oznaka K2/,
    - postojeća gospodarska, proizvodno-poslovna zona s planiranim proširenjem /oznaka I1/ na sjeveru naselja Virje,
    - postojeće čestice gospodarske namjene, površine za eksploataciju mineralnih sirovina – bušotine za eksploataciju ugljikovodika /oznaka E1/
- (3) Građevine stanovanja i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi unutar izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

### Članak 119.

- (1) Gospodarska zona za proizvodnju i pripremu prirodnog plina CPS Molve i zona infrastrukturnih servisa za prihvat i otpremu nafte NT Virje, uređuju se unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, utvrđenih na kartografskom prikazu br. 4.7. „Građevinska područja - Gospodarske zone i eksploatacijsko polje Molve“ u mjerilu 1:5.000.
- (2) Uvjeti uređenja pojedinog područja i gradnje građevina utvrđuju se u funkciji namjene, a na temelju posebnih propisa, te uz osiguranje mjera **zaštite okoline sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš** definiranih poglavljem 8. ove Odluke i mjera **zaštite okoline okoliša i prirode** definiranih posebnim propisima.
- (3) Izdvojene građevinske čestice bušotina za eksploataciju ugljikovodika /oznaka E1/ i drugih servisnih građevina u funkciji djelatnosti proizvodnje ugljikovodika moguće je zasnovati unutar područja eksploatacijskih polja ugljikovodika Molve, Čepelovac-Hampovica i Mosti, sukladno posebnim propisima.
- (4) Istraživanje mineralnih sirovina ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Općine Virje, u sklopu istražnog prostora Hrvatskog dijela Panonskog bazena „DRAVA 02“ (DR-02), u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima u ruderstvu te izdanim rješenjima nadležnog tijela.
- (5) Svi rudarski radovi u svrhu eksploatacije ugljikovodika odobravaju se u skladu sa zakonskom regulativom o ruderstvu, posebnim propisima o ruderstvu i drugim posebnim propisima, a dozvoljeni su isključivo unutar utvrđenog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina i u granicama rudarskog projekta na temelju kojeg je dana koncesija.
- (6) Eksploatacija energetskih mineralnih sirovina ugljikovodika, plina i nafte, uključuje pridobivanje ugljikovodika iz ležišta i oplemenjivanje ugljikovodika, transport ugljikovodika cjevovodima, kad je u tehnološkoj svezi s odobrenim eksploatacijskim poljima i skladištenje ugljikovodika u geološkim strukturama.



- (7) Eksplotacijska polja ugljikovodika EPU „Molve“, EPU „Čepelovac – Hampovica“ i EPU „Mosti“ dijelom su utvrđena i na području Općine Virje.
- (8) EPU „Molve“ utvrđeno je Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 28. srpnja 2015. godine. Ukupna površina polja iznosi 72,56 km<sup>2</sup>, od čega se na području Općine nalazi 6,84 km<sup>2</sup>. Utvrđeno eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Molve“ vrijedi do 31. prosinca 2040. godine.
- (9) EPU „Čepelovac - Hampovica“, utvrđeno Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 28. lipnja 2013. godine. Ukupna površina polja iznosi 20,20 km<sup>2</sup>, od čega se na području Općine nalazi 6,56 km<sup>2</sup>. Utvrđeno eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Čepelovac - Hampovica“ vrijedi do 31. prosinca 2021. godine.
- (10) EPU „Mosti“, utvrđeno Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 11. studenog 2011. godine. Ukupna površina polja iznosi 42,01 km<sup>2</sup>, od čega se na području Općine nalazi 2,96 km<sup>2</sup>. Utvrđeno eksplotacijsko polje ugljikovodika EPU „Mosti“ vrijedi do 31. prosinca 2039. godine.
- (11) Eksplotacijska polja ugljikovodika EPU „Molve“, EPU „Čepelovac – Hampovica“ i EPU „Mosti“ ucrtana su na kartografskim prikazima broj 2. „Infrastrukturni sustavi“ i 3. „Uvjjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 te na kartogramu broj 1.2.1. Plinoopskrba u mjerilu 1:55.000.
- (12) Mikrolokacija istražne i eksplotacijske bušotine ugljikovodika određuje se na terenu u skladu s važećim propisima. Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, javnih građevina i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja uvećana za 10%, a najmanje 90 metara.
- (13) Bušotine se obavezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja i to u sljedećim slučajevima:
- kad se nalaze u naseljenim mjestima i unutar granica građevinskog područja,
  - utisne bušotine,
  - bušotine s teškim uvjetima proizvodnje.
- (14) U slučaju bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ogradići i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.
- (15) Rudarski objekti za eksplotaciju mineralnih sirovina moraju biti udaljeni najmanje:
- 100 m od ruba javnih građevina i stambenih zgrada,
  - 50 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih instalacija.
- (16) Nakon završene eksplotacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska tvrtka dužna je izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.
- (17) Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

### Članak 120.

- (1) **GOSPODARSKIM PROIZVODNO – POSLOVNIM ZONAMA** /oznaka I1/ određuju se prostori namijenjeni za obavljanje **svih vrsta** gospodarskih djelatnosti —proizvodnih, uslužnih, trgovackih i komunalno-servisnih, definiranih člankom 20. ove Odлуке evih Odredbi, te gradnju energetskih građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša) i pratećih objekata, npr. plastenici, staklenici, sušara za poljoprivredne proizvode, sušara za drvnu građu i sječku, hladnjaka, tvornica peleta ili za neku drugu djelatnost koja u proizvodnom procesu koristi proizvedenu energiju, kako bi se dobivena energija u što većoj mjeri iskoristila, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje obrađenima u člancima 192.a – 192.d.
- (2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:



- kao građevina osnovne namjene, jedna ili kompleks navedenih gospodarskih građevina,
  - kao prateće građevine, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti;
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina, **odnosno pomoćne, gospodarske (poljoprivredne) građevine bez i s izvorom onečišćenja.**
- (3) Vrste građevina iz prethodnog stavka određuju se kao i za građevinska područja naselja, prema poglavlju 2.2.1. ove Odluke.
- (4) Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.
- (5) Unutar zona gospodarske namjene, proizvodno-poslovne, dozvoljena je izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od **regionalnog i lokalnog** značaja sukladno odredbama iz poglavlja 7. *Postupanje s otpadom* ove Odluke.
- (6) Unutar zona gospodarske namjene, proizvodno – poslovne, dozvoljeno je obavljanje djelatnosti održivog gospodarenja otpadom, sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima, na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš ili na bilo koji način narušava i ugrožava okoliš i zdravlje ljudi.

### Članak 121.

- (1) Unutar gospodarske proizvodno-poslovne zone uz željeznički kolodvor u Virju mogu se locirati sve djelatnosti navedene u članku 120. ove Odluke.

### Članak 122.

- (1) **Postojeća gospodarska zona Taborišće s planiranim proširenjem** /oznaka I1/ predviđa se za lociranje svih djelatnosti navedenih u članku 120. ovih Odredbi.

### Članak 123.

- (1) **Održavanje postojećeg izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – čestice Voćeproduct**, sjeverno od Virja moguće je u gabaritima postojeće čestice, površine od cca 3,8 ha.
- (2) Eventualna prenamjena djelatnosti na čestici izdvojenog građevinskog područja izvan naselja moguća je ukoliko se čitav kompleks prenamijeni u cjelini u jednu ili više kompatibilnih djelatnosti, odnosno djelatnosti iste grupe navedenih u članku 120. ovih Odredbi.

### Članak 124.

Brisan – II. ID.

### Članak 124.a

- (1) Planirana gospodarska, proizvodno – poslovna zona uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Virju /oznaka I1/.
- (2) Površina planirane zone iznosi cca 5,25 ha.
- (3) Zona se predviđa za sve djelatnosti navedene u članku 120. ovih Odredbi.
- (4) Unutar ove zone predviđena je izgradnja **reciklažnog centra i reciklažnog dvořišta, reciklažnog dvořišta za građevni otpad, kompostare**, lokacije za odlaganje viška iskopa te je moguća izgradnja i ostalih građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja: **sortirnica, skladišta neopasnog i opasnog otpada, pogona za obradu otpada, pogona za operabu otpada i slično** te je dozvoljeno obavljanje djelatnosti održivog gospodarenja otpadom sukladno zakonskoj regulativi i poglavlju 7. *Postupanje s otpadom* ove Odluke.



### Članak 125.

- (1) Unutar proizvodno-poslovnih gospodarskih zona, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju ***slijedeći sljedeći*** minimalni uvjeti:
- (2) Područje se uređuje temeljem projekta uz poštivanje ***slijedećih sljedećih*** odredbi:
  - minimalna dimenzija pojedinačne čestice u zoni određuje se sa 20,0 x 40,0 m,
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,5,
  - ukoliko se na čestici grade staklenici ili plastenici najveći koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,8;
  - na čestici je moguće graditi jednu ili više građevina u funkciji obavljanja djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a mogu se graditi kao ***samostojecje slobodnostojeće*** građevine ili građevni kompleks,
  - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
  - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute ***najmanje*** 6,0 m, a od ostalih minimalno 3,0 m;
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednak visini više građevine,
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj građevnoj čestici, treba biti minimalno jednak polovini visine više građevine,
  - ***visina građevina može iznositi najviše 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehnički proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine.***  
***etažna visina osnovnih građevina iznosi najviše Po/S+P+3K, a njihova visina najviše 12,0 m; etažna visina pratećih i pomoćnih građevina iznosi najviše Po/S+P+1K, odnosno njihova visina najviše 6,0 m; iznimno građevine mogu biti i više ukoliko to zahtijeva tehnički proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine;***
  - nagib krovnih ploha može se kretati od 0° do 45°;
  - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem, a ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/2 parkirališna mjesta, pri čemu zemljšna površina za pojedinačno stablo ne može biti manja od površine zemljšta jednog parkirališnog mjeseta,
  - ***nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice,***
  - ***prostor za potrebna parkirališta, natkrivena parkirališta ili garažna mjesta osigurava se sukladno poglavljju 5.1 Prometni sustav ove Odluke,***
  - nadstrešnice ***odnosno natkrivena parkirališta iz prethodnog stavka trebaju se locirati na uličnom građevnom pravcu uličnoj građevinskoj liniji ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevinske linije građevnog pravca,***
  - na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i prethodnim uvjetima,
  - obavezan je predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
  - otpadne vode nije dozvoljeno ispušтati u vodotoke – potoke i otvorene kanale.

### Članak 126.

Brisan – III. ID.

### Članak 126.a

#### STAKLENICI I PLASTENICI



- (1) Staklenici i plastenici su građevine lagane montažno - demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama sa zakošenim ili ovalnim krovnim površinama, za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog i ljekovitog bilja i slično.
- (2) Mogu se graditi kao osnovni ili prateći objekti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske, proizvodno-poslovne namjene te u sklopu gospodarskih, ugostiteljsko – turističkih zona za potrebe odvijanja seoskog turizma ili poljoprivredno – turističke namjene.
- (3) Izgradnja staklenika i plastenika kao pratećih objekata moguća je i uz građevine i postrojenja za proizvodnju električne i/ili topilinske energije i kogeneracije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primјeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša) kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija.
- (4) Ukoliko se staklenici i plastenici grade kao osnovna građevina potrebno je osigurati kolni pristup na prometnu površinu, manevarske površine i potreban broj parkirališnih mjesta.
- (5) Najveća visina staklenika i plastenika, građenih kao osnovne ili prateće građevine, je 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje. Udaljenost staklenika i plastenika od međa susjednih čestica mora biti minimalno 1,0 m.
- (6) Koeficijent izgrađenost čestice na kojoj se staklenici i plastenici grade kao prateći objekti ili kao osnovne građevine s pratećim sadržajima može iznositi do  $k_{ig}=0,8$ .
- (7) Uz plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: hladnjače, sušare, bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije).
- (8) Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi  $E=Po+P+Pk$ , najveće visine do 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje. Za izgradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti smještaja sukladno članku 125. ove Odluke.

### 3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 127.

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

#### Članak 128.

- (1) Prostori poljoprivredne proizvodnje **visoke gospodarske učinkovitosti** su :
  - područja osobito vrijednih obradivih tla /oznaka P1/,
  - područja vrijednih obradivih tla /oznaka P2/ i
  - područja ostalih obradivih tla /oznaka P3/ na kojima su uređeni trajni nasadi u površinama prema članku 132. ove Odluke.
- (2) Na površinama poljoprivrednog tla je u svrhu postizanja visoke gospodarske učinkovitosti poljoprivredne proizvodnje, moguće obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, te djelatnost intenzivnog i gospodarski opravdanog ekstenzivnog uzgoja životinja u svrhu čega se mogu:



- uređivati trajni nasadi, koji se mogu ograđivati isključivo prozračnim, žičanim ogradama,
- postavljati staklenici i platenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, ukupne visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje,
- postavljati pčelinjaci za ispašu pčela, te
- formirati građevinske čestice samostojećih građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, kao funkcionalni produžetak obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u naselju, te
- osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za biljnu ili stočarsku proizvodnju.

### Članak 129.

- (1) Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita su:
  - područja ostalih obradivih tla /oznaka P3/, koja se koriste za biljnu poljoprivrednu proizvodnju, ali nemaju komercijalno prihvatljive površine trajnih nasada,
  - područja kategorizirana kao ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/, koje se ne treba nužno obrađivati,
  - lovačke remize,
  - površine ekstenzivnog stočarstva malog kapaciteta.
- (2) Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, poželjno je:
  - obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
  - lociranje pčelinjaka, isključivo za ispašu pčela,
  - ekstenzivno stočarstvo i
  - obavljanje djelatnosti lova, odnosno lovног turizma.

### Članak 130.

- (1) Kod svih zahvata unutar kultiviranih predjela, ograde trajnih nasada, konstrukcije staklenika i platenika, trebaju se najmanje 4,0 m odmaknuti od osi puta koji služi za pristup poljoprivrednom zemljištu, odnosno postavljati na način da se osigura mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima u širini koridora od najmanje 8,0 m.
- (2) Ukoliko se zahvati vrše na prostoru koji obuhvaća područje šume ili vodotoka potrebno se pridržavati slijedećih mjera zaštite:
  - ne dozvoljavaju se bilo kakvi zahvati na području inundacijskog pojasa vodotoka, uključujući postavu ograda s fiksnim temeljima, a ukoliko inundacijski pojas nije određen, unutar pojasa 20,0 m od nožice nasipa reguliranog kanala ili 30,0 m od osi nereguliranog potoka, a
  - za svu izgradnju u pojusu od 50,0 m od ruba šume, u postupku donošenja akta kojim se dozvoljava gradnja, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske šume).

### Članak 131.

- (1) Samosteće Slobodnostojeća građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta je građevina kapacitirana do 50 uvjetnih grla, a za goveda do 100 uvjetnih grla.
- (2) Ukoliko unutar obiteljskog gospodarstva u naselju, čija je građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta funkcionalna cjelina, već postoji prateća građevina za komercijalni uzgoj životinja, kapacitet građevine unutar čestice u naselju i izvan naselja ukupno se može dimenzionirati do broja definiranog u stavku 1. ovog članka.
- (3) U navedeni kapacitet ne ubrajaju se pomoćne građevine za držanje životinja na građevnoj čestici u naselju koje mogu biti površine do 100,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Građevina za komercijalni uzgoj životinja se može graditi izvan građevinskog područja naselja, u prostoru do 150,0 m od građevinskog područja naselja i to samo ukoliko:



- je površina na koju se građevina locira, u kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena prostora, označena kao obradivo tlo /oznake P1, P2 ili P3/,
  - podvrtnica pripada istom vlasniku, odnosno korisniku, kao i stambena građevna čestica u naselju, na koju se nastavlja i
  - na stambenoj čestici u naselju, na koju se podvrtnica nastavlja, nije izgrađena prateća građevina za uzgoj životinja kapaciteta utvrđenog prema stavku 1. ovog članka.
- (5) Građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta formira se:
- kao neposredni nastavak stambene građevne čestice u naselju, čija se stražnja međa poklapa sa granicom građevinskog područja naselja, ~~dok na području bilogorskih naselja čestica~~ a može biti i fizički odvojena od stambene čestice obiteljskog gospodarstva u naselju, ali ne više od 100,0 m,
  - najmanje 20 m udaljeno od koridora državne, županijske ili lokalne ceste,
  - na način da joj širina iznosi najmanje 10,0, dužina najmanje 20,0 m,
  - kolni i pješački pristup na građevnu česticu potrebno je ostvariti kao služni prolaz preko stambene čestice u naselju na koju se nastavlja i/ili preko vlastitog prilaza poljskim putom,
  - komunalne priključke potrebno je osigurati vezom na stambenu česticu, na koju se građevna čestica građevine nastavlja ili kao vlastite priključke.
- Građevinu za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta potrebno je oblikovati:
- kao **samostojeću slobodnostojeću** građevinu, površine dimenzionirane temeljem posebnog propisa, ovisno o dozvoljenom broju životinja i ovisno o vrsti,
  - visine do najviše 6,0 m,
  - najmanje za širinu strehe udaljeno od bliže bočne međe, a 3,0 m od dalje bočne međe, te
  - najmanje 30,0 m udaljeno od susjedne stambene kuće ili klijeti i najmanje 5,0 m udaljeno od drugih okolnih građevina.
- (6) Kapacitet životinja predviđenih za uzgoj u građevini za komercijalni uzgoj manjeg kapaciteta **ne zbraja se** u postupku utvrđivanja udaljenosti od građevinskog područja, koji se prema članku 133. ove Odluke utvrđuje za izdvojena poljoprivredna gospodarstva za intenzivni ili ekstenzivni uzgoj životinja.

### Članak 132.

- (1) Uvjet za osnivanje **izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje** je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u sljedećim minimalnim površinama određenim za:
- 15,0 ha za ratarsku proizvodnju,
  - 2,0 ha za povrtlarsku, voćarsku i/ili vinogradarsku proizvodnju ili
  - 1,0 ha za proizvodnju ukrasnog ili ljekovitog bilja,
  - 2.000,0 m<sup>2</sup> za rasadnik.
- (2) Građevna čestica treba biti na površini poljoprivrednog tla prema kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.
- (3) Na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika te gospodarske građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za:
- uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, čvrstih temelja,
  - spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
  - gradnju pčelinjaka,
  - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare, sušare, hladnjače i slično,
  - kompostiranje biljnog organskog materijala,



- građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz biomase i/ili bioplina, te
  - ugostiteljsko-turističke sadržaje.
- (4) Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, ili se planira funkcionalni kompleks, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m<sup>2</sup> i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog kompleksa.
- (5) Ostali uvjeti uređenja čestice i gradnje su slijedeći:
- treba postojati mogućnost prilaza na česticu s prometne površine,
  - veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 5.000 m<sup>2</sup>,
  - ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice.
- (6) Građevine na čestici izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, maksimalne etažnosti E=Po+P+Pk i visine 6,0 m osim što se na čestici može dodatno graditi silos visine do 10,0 m, a iznimno građevine mogu biti i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno ili tehničko rješenje.
- (7) Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te onečišćenje vode i tla.

### Članak 133.

- (1) Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja (tovilišta/farme), može se osnovati:
- ukoliko se predviđa uzgoj najmanje 30 uvjetnih grla,
  - na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, farma/tovilište /oznaka F1/ te gospodarske, proizvodno-poslovne namjene /oznaka I1/.
  - na području poljoprivrednog tla i to osobito vrijednog obradivog tla /oznaka P1/ ili vrijednog obradivog tla /oznaka P2/,
  - na području bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznaka P3/.
- (2) Broj životinja u odnosu prema jedinici uvjetnog grla utvrđuje se kao i za prostor građevinskih područja naselja, odnosno prema članku 21. ove Odluke.
- (3) Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika te gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:
- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
  - silažu stočne hrane,
  - građevine za preradu mlijeka,
  - građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala
  - građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz biogoriva,
  - preradu, pakiranje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (sortirnice, pakirnice, sušare, hladnjake i slično),
  - spremnici za tekući stajnjak, sabirne jame,
  - ostale slične prateće građevine potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti te
  - ugostiteljsko-turističke sadržaje.
- (4) Ostali uvjeti uređenja čestice i gradnje su slijedeći:
- treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s prometne površine,
  - veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m<sup>2</sup> za uzgoj svinja, nejeva, peradi, krznaša i drugih malih životinja, težine do 5 kg/edrasloj jedinki, a 5.000,0 m<sup>2</sup> za ostale vrste životinja,



– udaljenosti građevina za uzgoj životinja, koje se grade na poljoprivrednom gospodarstvu, trebaju biti od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sporta i/ili rekreacije, groblja, te zaštićenih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, kao i od cestovnih prometnica, određene prema vrijednostima iz **slijedeće** tablice:

<b>BROJ UVJETNIH GRLA</b>	<b>UDALJENOST U METRIMA</b>		
	od građevinskog područja	od državne i županijske ceste	od lokalne ceste
30 - 300	100	100	30
300 - 1000	150	100	50
preko 1000	200	200	400

<b>BROJ UVJETNIH GRLA</b>	<b>UDALJENOST U METRIMA</b>			
	OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	OD BRZE I DRŽAVNE CESTE	OD ŽUPANIJSKE CESTE	OD LOKALNE CESTE
30 - 100	50	60	40	15
100 - 300	100	75	60	30
300 - 1000	150	100	70	40
preko 1000	200	200	100	50

– ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi 50% površine čestice,  
 – maksimalna etažna visina građevina iznosi  $E=Po+P+Pk$ ,  
 – na čestici se mogu graditi građevine najveće visine do 6,0 m, odnosno silosi visine do 10,0 m, a iznimno građevine mogu biti i više ukoliko to zahtjeva konstruktivno ili tehnološko rješenje,  
 – na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnim propisima i prethodnim uvjetima  
 – obavezan je predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje, a  
 – otpadne vode nije dozvoljeno ispušтati u vodotoke – potoke i otvorene kanale, a moguće ih je sakupljati u zatvorene sabirnike te sadržaj (ako se ne koristi u bioplinskim postrojenjima) odvoziti na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu na području Općine.

#### Članak 134.

- (1) Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva (biljne proizvodnje ili za intenzivni uzgoj životinja) grade kao **obiteljska**, mogu se na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva objediniti djelatnosti poljoprivrede, stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka čestica za obiteljsku kuću i/ili djelatnost seoskog turizma može se formirati kao fizički odvojena u odnosu na česticu poljoprivrednog gospodarstva, ali ne može



od nje biti udaljena više od 20,0 m, te oba sadržaja trebaju prometno povezati i trebaju činiti funkcionalnu cjelinu.

- (3) Građevine, odnosno prostori za stanovanje i seoski turizam, te trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m<sup>2</sup>, a površina otvorenih rekreacijskih i sportskih igrališta još dodatnih 400,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.
- (5) ~~Građevine stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu na čestici izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja.~~

~~Građevine za djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu na čestici izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva predlaže se oblikovati u skladu s tradicijskom arhitekturom područja.~~

### Članak 135.

- (1) **Ekstenzivnim uzgojem životinja** smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, a može se organizirati na svim obradivim tlima.
- (2) Na česticama za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se graditi građevine i oprema namijenjena držanju stoke i drugih životinja (ograda, nadstrešnica za sklanjanje životinja s prostorom zaklonjenim od vjetra zatvorenim s najviše tri strane, pojilo), a ukoliko je površina čestice namijenjena ekstenzivnom uzgoju životinja veća od 0,5 ha, na njoj se mogu graditi i zatvorene građevine za sklanjanje životinja uz uvjet da ukupna površina svih građevina po čestici nije veća od 100,0 m<sup>2</sup>, a za svakih 1000,0 m<sup>2</sup> površine čestice površina gradnje se može uvećati sa po 20,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Izuzetno, ukoliko se površina čestice namijenjena ekstenzivnom uzgoju životinja formira u funkcionalnoj vezi s obiteljskim gospodarstvom u naselju, površina građevina može biti do 500,0 m<sup>2</sup>.
- (4) Građevine na čestici ~~trebaju biti oblikovane preporučaju se oblikovati~~ u skladu s tradicijskom arhitekturom područja.
- (5) Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja ekstenzivnim načinom mogu se nastavljati na građevinsko područje naselja, a trebaju od razvrstanih cesta i od groblja biti udaljeni najmanje 20,0 m.
- (6) Na površinama za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se organizirati rekreativne i sportske aktivnosti, a dio osnovne građevine za sklanjanje životinja može biti namijenjen za pomoćne prostorije u funkciji obavljanja tih djelatnosti.

### Članak 136.

- (1) Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P1, P2 i P3/ mogu se na zemljišnim česticama zasađenim trajnim nasadima (voćnjaci i vinogradi), površine iznad 5.000,0 m<sup>2</sup> pa do uvjetnih veličina površina određenih za izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje, graditi **spremišta poljoprivrednih proizvoda** ukupne tlocrte površine do 100,0 m<sup>2</sup>, a za svakih 1000,0 m<sup>2</sup> površine čestice površina gradnje se može uvećati sa po 20,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Građevine treba oblikovati u skladu s graditeljskom tradicijom, kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma isključivo u zemlji, te s maksimalnom visinom od 6,0 m.
- (3) Udaljenost spremišta od barem jedne međe ne može biti manja od 3,0 m, a od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
- (4) Međusobna udaljenost spremišta na susjednim česticama može biti najmanje 4,0 m.
- (5) Izuzetno se spremišta mogu graditi i kao poluugrađene građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.



### Članak 136.a

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi **staklenici i plastenici**, građevine lagane montažno - demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama sa zakošenim ili ovalnim krovnim površinama, za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog i ljekovitog bilja i slično, najveće visine 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.
- (2) Uz osnovne građevine staklenika i plastenika mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; hladnjače, sušare, bazine, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji i to isključivo za prodaju vlastitih proizvoda sa te lokacije. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi  $E=Po+P+Pk$ , najveće visine do 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje. Za izgradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti smještaja sukladno članku 125. ove Odluke.
- (3) Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju staklenika, plastenika i ostalih objekata u funkciji poljoprivrede s pratećim sadržajima može iznositi do  $kig=0,8$ . Udaljenost staklenika i plastenika od međa susjednih čestica mora biti minimalno 1,0 m.

### Članak 136.b

#### PČELINJACI

- (1) Način smještaja za stacionarne i seleće pčelinjake određuje se sukladno članku 3. i 11. *Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše* („Narodne novine“ broj 18/08., 29/13., 42/13. i 65/14.).
- (2) Smještaj stacionarnog pčelinjaka vrši se tako da:
  - mora biti postavljen tako da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu,
  - udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih, te turističkih objekata tijekom turističke sezone iznosi najmanje 500 metara,
  - udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi najmanje 100 metara, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge,
  - stacionarni pčelinjak mora biti međusobno udaljen najmanje 500 metara zračne linije od stacionarnog pčelinjaka koji broji više od 30 pčelinjih zajednica, a u slučaju da stacionarni pčelinjak broji do 30 pčelinjih zajednica dopuštena udaljenost između dva stacionarna pčelinjaka je 200 metara zračne linije,
  - udaljenost najbližeg pčelinjaka od registrirane oplodne stanice iznosi najmanje 2.000 metara,
  - stacionarni pčelinjak do 20 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta najmanje 20 metara,
  - stacionarni pčelinjak koji broji od 21 do 100 pčelinjih zajednica mora biti udaljen od izletne strane do ruba javnog puta najmanje 50 metara, a od međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara,
  - stacionarni pčelinjak koji broji više od 100 pčelinjih zajednica mora biti udaljen od izletne strane do ruba javnog puta najmanje 50 metara, a od međe tuđeg zemljišta najmanje 30 metara,
  - iznimno ako je udaljenost stacionarnog pčelinjaka koji broji od 21 do 100 pčelinjih zajednica u naseljenom mjestu manja od propisanih udaljenosti iz alineje 6. i 7. ovoga članka, pčelinjak mora biti ograđen zaštitnom ogradom (zid, puna ograda, gusta živica)



višom od 2 metra, s time da ograda mora biti sa svih strana pčelinjaka 4 metra duža od ruba izletne strane pčelinjaka i postavljena najviše 20 metara od izletne strane, odnosno sukladno članku 3. Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše,-

– iznimno ako je udaljenost stacionarnog pčelinjaka koji broji više od 100 pčelinjih zajednica u naseljenom mjestu manja od propisanih udaljenosti iz alineje 8. ovoga članka, pčelinjak mora biti ograđen zaštitnom ogradom (zid, puna ograda, gusta živica) višom od 2 metra, s time da ograda mora biti sa svih strana pčelinjaka 7 metara duža od ruba izletne strane pčelinjaka i postavljena najviše 30 metara od izletne strane, odnosno sukladno članku 3. Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

(3) Smještaj selećeg pčelinjaka vrši se tako da:

- međusobna udaljenost selećeg pčelinjaka mora iznositi najmanje 200 metara zračne linije i najmanje 500 metara od stacionarnog pčelinjaka, zatim najmanje 2.000 metara od oplodne stanice za uzgoj matica,
- iznimno, kod intenzivne paše, razmak između selećeg pčelinjaka i oplodne stanice za uzgoj matica može biti i manji, ali ne manji od 500 metara zračne linije,
- zračna udaljenost između stajališta za prezimljavanje i najbližeg stacionarnog pčelinjaka može po zahtjevu Povjerenika iznositi najmanje 500 metara, odnosno sukladno članku 11. Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

### Članak 137.

Brisan – III. ID.

### Članak 138.

- (1) **Lovačke remize** mogu se uređivati na svom poljoprivrednom tlu osnovne namjene /oznake P1, P2 i P3/, a u svrhu uzgoja hrane, formiranja zaklona, te uzgoja, odnosno održavanja populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.
- (2) Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala (drva, zemlje ili slame), visine do 3,0 m, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.
- (3) Remize se mogu protezati i na prostore šuma, ukoliko je to predviđeno šumskom gospodarskom osnovom područja.

### Članak 139.

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

## 3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

### Članak 140.

- (1) Građevine koje se u cilju obavljanja gospodarskih djelatnosti grade unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodnog gospodarstva i lovstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.
- (2) Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumske kulture, može obavljati na područjima ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje označenim kao šume isključivo osnovne namjene - gospodarske šume (Š1), a sve u skladu sa odredbama posebnih propisa i u suradnji sa svim zainteresiranim stranama (Hrvatske šume).



- (3) Djelatnost vodnoga gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6.1 i 6.2 ove Odluke.
- (4) Za potrebe lovstva se na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu postavljati isključivo lovačke čeke i hraništa izvedeni od drveta, ukoliko je to određeno lovnogospodarskom osnovom područja.
- (5) Lovačke i ribičke domove kao ni ugostiteljske građevine nije dozvoljeno graditi u šumama i unutar inundacijskih odnosno vegetacijskih područja vodotoka i ribnjaka, bez obzira da li su predviđeni šumskom gospodarskom osnovom, vodnogospodarskom osnovom ili lovnogospodarskom osnovom.

## **4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI U PROSTORU**

### **Članak 141.**

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

### **4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja**

### **Članak 142.**

- (1) Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene djelatnosti ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Koprivničko-križevačke županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.
- (2) Virje prema Prostornom planu Koprivničko-križevačke županije, spada u kategoriju područnog ili malog razvojnog središta.
- (3) Naselje Šemovci se unutar strukture naselja u općini izdvaja kao inicijalno razvojno središte, odnosno lokalno središte u razvoju.
- (4) Kao područno središte, Virje bi u planskom razdoblju trebalo postići, odnosno zadržati broj stanovnika između 2.000 – 6.000, proširiti radijus utjecaja na okolni prostor do 15,0 km, te uspostaviti ili održavati i unaprijediti sljedeće javne sadržaje - upravne funkcije općinske uprave, socijalnu skrb, dječji vrtić, osnovnu školu, knjižnicu, ambulantu, ljekarnu, veterinarsku ambulantu, poljoprivrednu ljekarnu, poštansku jedinicu, poslovnicu banke, nogometno igralište, malu (polivalentnu) dvoranu, više vrsta specijaliziranih trgovina, groblje, kulturno umjetničko društvo, dobrovoljno vatrogasno društvo i druge sportske udruge.
- (5) Kao inicijalno razvojno središte, Šemovci bi u planskom razdoblju trebalo postići, odnosno zadržati broj stanovnika do 500, proširiti radijus utjecaja na okolni prostor do 15,0 km, te uspostaviti ili održavati i unaprijediti sljedeće javne sadržaje - mjesni odbor, područnu školu, društveni dom, crkvu ili kapelu, nogometno igralište, dobrovoljno vatrogasno društvo i sportske udruge.



- (6) Ostala naselja trebala bi osigurati funkcioniranje građanskih udruga, a posebno sportskih i kulturno-umjetničkih.

#### Članak 143.

- (1) Unutar granica građevinskog područja naselja, društvene djelatnosti se u pravilu lociraju grupirano u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:
- zone javnih i društvenih sadržaja i
  - zone sporta i rekreacije, koje se formiraju radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina.
- (2) ~~Izuzetno od prethodnog stavka, društvene djelatnosti, osim sportskih, se mogu locirati i na pojedinačnim građevnim česticama unutar pretežito stambene zone i zone mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/.~~  
~~Iznimno od prethodnog stavka, društvene djelatnosti se mogu locirati i unutar zona stambene namjene /oznaka S te u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/.~~
- (3) Zone javnih i zaštitnih zelenih površina određuju se radi zaštite od gradnje.
- (4) Površine zona **iz stavka 1.** prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1.- 4.6. –“Građevinska područja”.
- (5) Sadržaji – građevine ili otvorene površine koje se mogu graditi, odnosno uređivati unutar pojedine zone, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u točki 2.2.2. ove Odluke.

#### Članak 144.

- (1) Unutar **građevinskih** područja naselja općine, ovim se planom osigurava prostor:
- uz osnovnu školu Virje utvrđuje se područje zone javnih i društvenih sadržaja s izgrađenom predškolskom ustanovom i školsko-sportskom dvoranom,
  - ~~uz osnovnu školu Virje utvrđuje se mogućnost izgradnje školskog, odnosno mjesnog bazena unutar zone sporta i rekreacije /oznaka R3/ – kao dio kompleksa škole ili unutar prostora za razvoj sportskog parka~~  
~~uz predškolsku ustanovu utvrđuje se područje za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja /oznaka R/ unutar kojeg se predviđa formiranje ugostiteljsko- turističkog objekta iz skupine „kampovi“ /oznaka T3/;~~
  - uz osnovnu školu Virje utvrđuje se zona sporta i rekreacije – sportski park s pratećim objektima /oznaka R1/
  - u ostalim naseljima se na prostoru zona javnih i društvenih funkcija - na građevinskim česticama postojećih škola utvrđuje mogućnost adaptacije, dogradnje ili izgradnje novih školskih zgrada, u funkciji unapređenja obrazovnog sustava, a u naselju Miholjanec se osigurava i prostor za izgradnju nove školske zgrade, uz postojeće nogometno igralište,
  - u naselju Hampovica se uz školsku zgradu osigurava prostor za izgradnju školskih sportskih igrališta, a u središnjem dijelu naselja površina za uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja,
  - u svim naseljima se utvrđuje potreba adaptacije, odnosno rekonstrukcije domova kulture, radi mogućnosti djelovanja KUD-ova, te drugih građanskih udruga te daljnje održavanje ostalih kulturnih i vjerskih objekata, kao i vatrogasnih domova,
  - u **središnjem dijelu centru** naselja Virje predviđa se daljnje uređenje i održavanje funkcionalne cjeline javnih i društvenih objekata i javnih zelenih površina;
  - u Šemovcima, u blizini zgrade područne škole, osigurava se prostor za daljnje uređenje postojeće tradicijske stambene kuće sa zbirkom etno predmeta,
  - u Šemovcima se na sjevernom dijelu naselja utvrđuje zona sporta i rekreacije,
  - na zapadnom ulazu u Miholjanec predviđa se izgradnja staračkog doma,-
  - u **središnjem dijelu obuhvata neuređenog dijela građevinskog područja naselja Virje** osigurava se prostor za zonu javnih i društvenih sadržaja /oznaka D/.
- (2) Izgradnju sadržaja iz prethodnog stavka potrebno je osigurati izradom projekata.



### Članak 145.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja osigurava se prostor za održavanje i unapređenje postojećih javnih zelenih površina:
  - središnji park uz crkvu sv. Martina u Virju /oznaka Z1/,
  - površina na jugozapadnom dijelu naselja Miholjanec /oznaka Z1/,
  - površina u središnjem dijelu naselja Rakitnica /oznaka Z1/,
  - površina uz potok Hotova, vezana uz izvor pitke vode „Zvirische“ u Šemovcima /oznaka Z1/,
  - površina u središnjem dijelu naselja Šemovci /oznaka Z1/,
  - površina s raspelom na raskrižju kraj područne škole u Šemovcima /oznaka Z1/,
  - zelena površina unutar zone javnih i društvenih sadržaja (područna škola, društveni dom, vatrogasni dom) u Šemovcima /oznaka Z1/,
  - površina javnog zelenog prostora **zelena površina** unutar stambene namjene na česticima 7134/3 – 7134/6 uz državnu cestu D2 u Virju,
  - površina unutar zone javnih i društvenih sadržaja (područna škola) u Miholjancu,
  - površine unutar zona javnih i društvenih sadržaja, uz crkve u Hampovici i Rakitnici,
  - tradicijske zelene površine s elementima opreme – raspelima i pokloncima u svim naseljima
  - površina u centru naselja Virje, sjeverno od parka uz crkvu sv. Martina, te uz zgradu javnih i društvenih sadržaja /oznaka Z1/,
  - planirana površina unutar zone javnih i društvenih sadržaja u obuhvatu neuređenog dijela građevinskog područja naselja Virje /oznaka Z1/.
- (2) Unutar građevinskih područja naselja osigurava se prostor za održavanje i unapređenje postojećih zaštitnih zelenih površina /oznaka Z/:
  - površine uz potok Hotova u Hampovici i Šemovcima, te uz potok Zdelja u Miholjancu,
  - zelene površine (podvrtnica, vrt, voćnjak) uz državnu prometnicu D43 u Rakitnici,
  - površina uz vatrogasni dom u Rakitnici,
  - površina zapadno od groblja u Miholjancu,
  - površina uz planiranu gospodarsku, proizvodno-poslovnu zonu u Šemovcima.

### Članak 146.

- (1) Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje i potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjetu lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.
- (2) ~~Orijentacijske površine pojedinačnih građevnih čestica društvenih djelatnosti određuju se prema sljedećim normativima:~~
  - za građevine općinskih tijela, odnosno mjesne odbore, površine najmanje  $800,0 \text{ m}^2$ ,
  - za građevinu osnovne škole površine najmanje  $10.000,0 \text{ m}^2$ ,
  - za građevinu područne škole površine najmanje  $5.000,0 \text{ m}^2$ ,
  - za građevinu dječjeg vrtića i jaslica površine najmanje  $3.000,0 \text{ m}^2$ , a dječjeg vrtića bez jaslica površine najmanje  $1.000,0 \text{ m}^2$ ,
  - za građevinu društvenog doma, uz koju je potrebno vezati prostore kulturno-umjetničkih društava, površine najmanje  $2.000,0 \text{ m}^2$ ,
  - za građevine ambulante, lijekarne i poljoprivredne apoteka, površine najmanje  $500,0 \text{ m}^2$ .

**Površine građevina javnih i društvenih sadržaja određuju se prema sljedećim orijentacijskim normativima propisanima važećom zakonskom regulativom:**

- za građevinu dječjeg vrtića i jaslica te formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta potrebno je osigurati  $15,0 - 30,0 \text{ m}^2$  po djetu građevinskog zemljišta, odnosno ako se zemljište dječjeg vrtića i jaslica nalazi uz postojeće slobodne zelene površine najmanje  $15,0 \text{ m}^2$  po djetu,
- za građevinu škole i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog, potrebno je osigurati 30-



40 m<sup>2</sup> po učeniku građevinskog zemljišta, a iznimno zbog gусте izgrađenosti naselja površina potrebnog zemljišta može biti 20 m<sup>2</sup> po učeniku,

- za građevine srednje škole i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskog vježbališta, prostora za rekreaciju i školskog parka, zelenih površina i dr., potrebno je osigurati 30 m<sup>2</sup> po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili gусте izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m<sup>2</sup> po učeniku,
- za ostale građevine javnih i društvenih sadržaja površina građevine, odnosno građevne čestice određuje se u skladu s propisanim minimalnim uvjetima koje te građevine moraju ispunjavati, te ovisno o veličini naselja, broju stanovnika koji tom sadržaju gravitiraju, značaju koji ima za uže ili šire područje, odnosno prema uvjetima iz članka 56. ove Odluke.

(3) ~~Orijentacijske površine za sport i rekreatiju:~~

- česticu za nogometno igralište dimenzija 66,0 x 110,0 m, moguće locirati u smjeru sjever-jug, s dozvoljenim otklonom od 15°,
- građevnu česticu za građevinu malu sportsku dvoranu, dimenzija 25,0 x 45,0 m, moguće je locirati u smjeru istok-zapad, s dozvoljenim otklonom od 15°

~~Površine za gradnju građevina i uređenje vanjskih sadržaja sporta i rekreatije određuju se prema:~~

- propisanim dimenzijama i minimalnim uvjetima koje moraju ispuniti tereni ovisno o vrsti sporta koja se na njima igra, te
- važećoj zakonskoj regulativi koja propisuje minimalne uvjete za gradnju sportskih dvorana ovisno o njihovoj veličini i funkcionalnosti.

- (4) ~~Građevnu česticu za građevinu veterinarske ambulante preporuča se formirati unutar stambene zone niske izgradnje.~~
- (5) ~~Građevine dobrotoljnih vatrogasnih društava postoje i moguće ih je rekonstruirati, te u slučaju potrebe rekonstruirati na postojećim lokacijama.~~
- (6) ~~Građevine crkava i kapela postoje u svim naseljima.~~
- (7) ~~Površine groblja i potrebna proširenja groblja precizno su označena u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.~~

#### Članak 147.

- (1) Ukoliko se unutar zona formiraju (interpoliraju ili preoblikuju postojeće) građevne čestice za izgradnju pratećih sadržaja koji se mogu graditi u pojedinim zonama (građevine trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja), obvezno je osiguranje prostora za društvene djelatnosti locirane unutar iste zone, prema stavcima 1, 2 i 3. prethodnog članka.
- (2) ~~Unutar zone sporta i rekreatije moguće je formirati ugostiteljsko-turistički objekt iz skupine „kampovi“, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, odnosno na način da je:~~
  - izgrađenost obuhvata tog zahvata u prostoru najviše 10%,
  - najmanje 40% površine bude uređeno kao parkovni nasad i/ili prirodno zelenilo i
  - smještajne jedinice ne budu povezane s tлом na čvrsti način.

#### Članak 148.

- (1) Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje za građevine osnovne i prateće namjene, ***unutar funkcionalnih zona javnih i društvenih sadržaja, te zona sporta i rekreatije***, su sljedeći sljedeći:
  - koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,5,
  - etažnost građevina može biti najviše 4 nadzemne etaže, odnosno građevina može imati podrum/suteren + prizemlje + 2 kata + potkrovљe,
  - visina građevina u izgrađenim dijelovima naselja može biti najviše 12,0 m, osim što osnovne škole, dijelovi sportskih građevina koji ne mogu biti niži, i specifični dijelovi vjerskih građevina (zvonici i sl.) mogu biti i veće visine;



- ako je unutar postojeće zone, određen građevni pravac građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu;
  - građevinu ili dio građevinskog kompleksa preporuča se locirati na građevinskoj liniji određenoj prema postojećoj susjednoj izgradnji, a građevinu je dozvoljeno i uvući u odnosu na tu građevinsku liniju, pod uvjetom da se taj prostor uredi u obliku trga, kao javna zelena površina ili se na njemu formiraju vanjski sadržaji u funkciji osnovne građevine,
  - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
  - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednak visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
  - izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvijetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece,
  - ~~– otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona sporta i rekreacije, trebaju biti najmanje 20,0 m udaljena od međe građevnih čestica u stambenim zonama;~~
  - ~~otvorena sportska igrališta trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od osnovnih građevina, odnosno pojasa izgradnje osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama,~~
  - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno autohtonim raslinjem,
  - ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oboriskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo/2 parkirališta,
  - garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene,
  - a druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema poglavljju 2.2.2 člancima 29. - 36. ove Odluke, kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 5, 7 i 8. ove Odluke.
- (2) Postojeće građevine društvenih sadržaja u značajnom broju su istovremeno i evidentirana, preventivno zaštićena ili zaštićena pojedinačna nepokretna kulturna dobra radi čega se u postupcima građevinskih zahvata na njima trebaju poduzeti mjere zaštite iz poglavlja 6. ove Odluke.

#### Članak 149.

- (1) Na građevinskoj čestici društvene djelatnosti (bez obzira na funkcionalnu zonu lociranja osnovnog sadržaja) – **zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije**, može se odobriti postava jedne montažne građevine - **kioska do 15,0 m<sup>2</sup>**, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovачkih i ugostiteljskih usluga, ukoliko je djelatnost kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.
- (2) Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjeren ambijentalnim karakteristikama lokacije).
- (3) Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 15,0 m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.
- (4) Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.
- (5) Kioscima iz ovog stavka se ne smatra grupa kioska koja se temeljem projekta postavlja u funkciji gospodarske, odnosno komunalne djelatnosti tržnice ili sajma.

### Članak 150.

- (1) ~~U stambenim zonama i zonama mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina, ustanove socijalne skrbi, starački domovi, ostale ustanove za skrb oseba starije životne dobi i slično.~~  
**U zonama stambene namjene /oznaka S/ i mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se locirati sve vrste javnih i društvenih sadržaja.**
- (2) Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka **određuju se prema članku 148. te poglaviju 2.2.4. ove Odluke.**, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakteristične stambene matrice stambene zone u kojoj se nalaze.
- (3) ~~Moguća je izgradnja građevina najveće etažnosti Po+P+2K+Pk, a najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m.~~
- (4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima stambenih zona i zona mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ ~~niške izgradnje~~ svih naselja, kao osnovne ili kao prateće građevine ukoliko:
  - na čestici nije izgrađena gospodarska građevina bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, odnosno ukoliko je udaljenost do najbliže takve građevine u okolnom području 50,0 m, te
  - ukoliko je udaljenost do najbliže građevine za uzgoj životinja 50,0 m.

### Članak 151.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti **ne mogu** se graditi **kao prateće**, na građevnim česticama **višestambenih građevina**, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za **društvenu djelatnost predškolskog odgoja, socijalne i zdravstvene skrbi i djelovanja udrug građana** ukoliko:
  - su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
  - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
  - ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 50% ukupne neto korisne površine višestambene građevine, te
  - se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone.

## 4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

### Članak 152.

- (1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:
  - u pravilu na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja namijenjenim sportu i rekreaciji,
  - unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije te kampovi, golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, a
  - prirodni i prirodi bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavljju 6. ove Odluke.
- (2) Smještaj streljane se uvjetuje time da je udaljena najmanje 100 metara od građevinskih područja naselja, da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od naselja i prometnica, te sukladno posebnim uvjetima Ministarstva unutarnjih poslova.



#### **4.2.1 Izdvojena građevinska područja izvan naselja za društvene i ugostiteljsko-turističke djelatnosti**

##### **Članak 153.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za obavljanje društvenih i gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti određuju se prostorima za obavljanje osnovne i pratećih djelatnosti i gradnju građevina navedenih u odredbama za uređenje svakog pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, a mogu biti predviđene za sljedeće sadržaje:
- kamp /oznaka T3/,
  - izletište /oznaka T4/,
  - ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja /oznaka T5/,
  - poljoprivredno-turističku namjenu /oznaka T6/,
  - sportsko-rekreacijsku namjenu, rekreacija /oznaka R2/ i
  - sportsko-rekreacijsku namjenu, rekreacijski ribolov /oznaka R6/.
- (2) Namjene, lokacija, te površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za obavljanje društvenih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000, a ednose se na obuhvaćaju sljedeće zone:
- a. postojeću česticu turističke i rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjakom na lokaciji Fančev mlin /oznaka R1, R6, T3 i T5/, s mogućnošću proširenja djelatnosti,
  - b. postojeća čestica namijenjena seoskom turizmu (ugostiteljstvo, turizam i rekreacija, te proizvodnja vina) na lokaciji „Stara gora“ sa mogućnošću proširenja djelatnosti /oznaka T5, T6 i R1/, južno od Virja,
  - c. područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“ /oznaka T4/, južno od naselja Miholjanec, i
  - d. česticu obrazovne, turističke i rekreacijske namjene sa zgradom stare klijeti na području bilogorskih vinograda, južno od Virja /oznaka T4/,
  - e. postojeću česticu ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjakom (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, turizam i rekreacija, te proizvodnja hrane) na lokaciji Široki jarak, s mogućnošću proširenja djelatnosti /oznaka R6, T5 i T6/, jugozapadno od Hampovice,
  - f. postojeće čestice ugostiteljsko-turističke namjene s planiranim proširenjem (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, rekreacija) „Fontana“ na sjeveru Virja /oznaka T5 i R1/,
  - g. postojeća čestica s ugostiteljsko-turističkim objektom u Hampovici /oznaka T5/,
  - h. planirana gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona na području „Kostanjic“ namijenjena seoskom turizmu (ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja, poljoprivredno-turistička namjena, sportsko-rekreacijska) /oznake T5, T6 i R1/,
  - i. čestice postojećih lovačkih domova sa streljanom /oznaka R4/ u Virju, Šemovcima i Hampovici te streljana s pratećim objektima i sadržajima u Rakitnici /oznaka R5/.
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjakom na lokaciji Fančev mlin /oznaka R2, R6, T3 i T5/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Stara gora“, južno od Virja /oznake T5, T6 i R2/,
- područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“, južno od naselja Miholjanec /oznaka T4/,
- postojeća zona mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva na lokaciji Široki jarak u Hampovici, s planiranim seoskim turizmom i rekreacijom /oznake M4, T3, T5, T6, R2 i R6/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s planiranim proširenjem „Fontana“ na sjeveru Virja /oznake T5, R2/,



- područje izletišta „Stara klijet“ na području bilogorskih vinograda, južno od Virja /oznaka T4/,
- planirana zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Kostanjić“, sjeverno od Šemovaca /oznake T5, T6 i R2/,
- postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma na području „Stara gora“, u blizini izletišta „Stara klijet“, južno od Virja /oznake T5, T6, R2/,
- postojeća čestica s ugostiteljsko-turističkim objektom u Hampovici /oznaka T5/,
- postojeće čestice lovačkih domova sa streljanom u Šemovcima, Hampovici i Virju /oznaka R4/,
- postojeće čestice rekreacijske namjene sa streljanom /oznaka R5/, istočno od Rakitnice.

#### Članak 154.

- (1) Postojeća ~~čestica~~ zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene s rekreacijskim ribnjakom nalazi se na lokaciji Fančev mlin uz cestu Virje – Miholjanec.
- (2) Na području se predviđa kamp /oznaka T3/, ugostiteljstvo s mogućnošću smještaja /oznaka T5/, rekreativni sadržaji na otvorenom /oznaka R2/ te dovršetak uređenja ribnjaka u svrhu rekreacijskog ribnjaka /oznaka R6/ i izletničkog turizma.
- (3) Na česticama se može graditi ugostiteljsko-turistički kompleks, ukupne bruto površine svih građevina (na svim etažama) do 4.000 m<sup>2</sup> i stambena građevina za vlasnika kompleksa ribnjaka do 400 m<sup>2</sup>, zatim auto kamp do 10 mesta za kampiranje, te sjenice i nadstrešnice primjerene okolišu.
- (4) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
  - a. etažnost građevine: najviše Po + P + Pk (podrum-suteren, prizemlje i potkrovле),
  - b. visina građevina ne može biti veća od 7,0 m,
  - c. na krovu građevine se mogu izvoditi krovne kućice radi izgradnje soba u potkrovlu,
  - d. svi otvori na građevini mogu biti standardnih dimenzija bez obzira na udaljenost međe,
  - e. pokrov građevina može biti od crijepe, šindre ili drugog pokrova sličnog crijepu,
  - f. preporučuje se upotreba arhitektonskih formi koje su tradicijske,
- (5) U sklopu kompleksa se može urediti:
  - a. auto-kamp- kampiralište za najviše 10 mesta,
  - b. najviše 4 tenis igrališta, jedno nogometno igralište za mali nogomet, bazen, jedno košarkaško igralište, 1 igralište odbojke na pijesku, 2 badminton igrališta i dječje igralište do 20 sprava za igru, sve kao otvorena igrališta, mini golf do 10 izdvojenih mesta
  - c. uređivati šetnice i sjenice za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i slično,
  - d. mogu se graditi privezišta za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, pomoćne građevine –spremišta alata i slično, isključivo od drveta, a
  - e. sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta), osim glavnog pristupnog puta, treba izvesti u materijalima i na način primjerenoj okolišu (tlakavcima sa travom, šljunak, kamen i slično).
- (6) Ribnjak i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.

#### Članak 154.a

- (1) ~~Postojeća čestica namijenjena seoskom turizmu (ugostiteljstvo, turizam i rekreacija, te proizvodnja vina) na lokaciji „Stara gora“ sa mogućnošću proširenja djelatnosti /oznaka T5, T6 i R1/, nalazi se južno od Virja u području bilogorskih vinograda i voćnjaka, a prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene.~~  
Postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene za razvoj seoskog turizma nalazi se na području „Stara gora“, južno od Virja, na području bilogorskih vinograda i voćnjaka.



- (2) Na području „Stara gora“ se predviđa dovršetak uređenja građevine u svrhu seoskog turizma. Zona je predviđena za poljoprivredno-turističku namjenu /oznaka T6/ vezanu uz vinogradarstvo u sklopu koje je dozvoljeno graditi građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti i ugostiteljstva s mogućnošću smještaja /oznaka T5/ te formirati rekreativne sadržaje na otvorenom /oznaka R2/.
- (3) Za predmetne građevine potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mesta prema važećim propisima.
- (4) Na čestici se može graditi ugostiteljsko-turistički kompleks, ukupne bruto površine svih građevina na svim etažama do 1.500,0 m<sup>2</sup>.
- (5) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
  - visina građevine ne može biti viša od 9,0 m,
  - etažnost građevine može biti Po/S (podrum ili suteren)+P+1+Pk (jedna etaža ukopana),
  - na krovu se mogu postavljati krovni prozori, te izvoditi ravno ili višestrešno kroviste sa zabatnim zidovima,
  - pokrov građevina može biti crijep, šindra ili slama,
  - preporučuje se upotreba tradicijskih arhitektonskih formi.
- (6) U sklopu kompleksa se može urediti:
  - dječja igrališta, sva kao otvorena i isključivo od drveta,
  - prostor za stare tradicijske igre, kao otvorena igrališta i u materijalima primjerenum okolišu,
  - pomoćne prizemne građevine u funkciji kompleksa uz poštivanje tradicijske arhitekture i materijala,
  - šetnice, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
  - sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta) treba izvesti u materijalima i na način primeren okolišu (bez asfaltnih prilaza i staza).
- (7) Uz građevinu je moguće urediti informacijski punkt i postaviti izložbeni prostor etno-baštine na otvorenom.
- (8) Prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vrstama.

### Članak 155.

- (1) Područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“ /oznaka T4/, južno od naselja Miholjanec obuhvaća katastarske čestice 1059/4 i 1059/5 k.o. Miholjanec, ukupne površine 1,53 ha, te je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i broj 4.3. „Građevinsko područje naselja Miholjanec“ u mjerilu 1:5.000 označeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Područje izletišta može se uređivati postavljanjem stolova, klupa, nadstrešnica, sjenica, drvenog kioska, informacijskog punkta ili izložbenih prostora na otvorenom, isključivo od drveta. Prostor je moguće upotpuniti dječjim igralištem i prostorom za stare tradicijske igre, a na širem području i dodatnim sportsko-rekreacijskim sadržajima (adrenalinski park, zip line i slično), sve kao otvorena igrališta i u materijalima primjerenum okolišu.
- (3) Okoliš Fratrovca treba redovito održavati i kultivirati ga autohtonim biljnim vrstama, a šetnice i pristupne putove uređivati u materijalima primjerenum okolišu.
- (4) S obzirom da je „Fratrov zdenac“ evidentirano kulturno dobro (~~inženjersko-komunalna oprema prostora~~ ~~inženjersko-komunalna i tehnička građevina~~), mjere zaštite potrebno je provoditi u skladu sa odredbama iz poglavlja 6.3. Mjere zaštite kulturno – povjesnih vrijednosti ove Odluke.
- (5) Zabranjuju se bilo kakvi zahvati koji bi mogli nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost izvora pitke vode iz „Fratrova zdenca“ te smanjiti njegovu izdašnost ili namjerno ili slučajno onečistiti podzemnu vodu ovoga prostora.

### Članak 155.a

- (1) ~~Područje turističko-rekreativske namjene „Izvor Zvirische“ /oznake Z1 i R2/, uz potok Hotova, u naselju Šemovci potrebno je revitalizirati uređenjem nekadašnjeg mesta izvora po uzoru na staru fotografsku dokumentaciju izvora i nekadašnju namjenu.~~



- (2) ~~Područje je potrebno održavati i dalje uređivati za odvijanje turističke, rekreativske, zabavne i obrazovne namjene.~~
- (3) ~~Uz područje izvora moguće je postaviti informacijski punkt, izložbeni prostor etno baštine na otvorenom, drveni kiosk sa ili bez nadstrešnice te na odgovarajućim mjestima klupe i stolove za sjedenje, u materijalima primjenjerenim okolišu.~~
- (4) ~~Ostali uvjeti uređenja određuju se kao za zone javnih zelenih površina, sukladno članku 38. ove Odluke.~~

### Članak 155.b

- (1) ~~Područje gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreativske namjene s rekreativskim ribnjakom na lokaciji Široki jarak, s mogućnošću proširenja djelatnosti /oznake R6, T5, T6, R1, D2/, nalazi se jugozapadno od Hampovice.~~
- (2) ~~Na području se predviđa dovršetak uređenja ribnjaka u svrhu rekreativskog ribolova i izletničkog turizma.~~
- (3) ~~Površina čestica, bez površine ribnjaka, iznosi 4,8 ha.~~
- (4) ~~Na česticama se može graditi ugostiteljsko-turistički kompleks, sjenice i nadstrešnice primjerene okolišu, a na česticama čkbr. 1062/4 i 1062/5, k.o. Hampovica, osim ugostiteljsko-turističkog objekta moguća je i izgradnja staračkog doma. Ukupna bruto površina svih građevina (na svim etažama) iznosi najviše 3.000,0 m<sup>2</sup>.~~
- (5) ~~U sklopu kompleksa proizvoditi će se ekološki proizvodi te je s obzirom na to dozvoljeno na pojedinačnim česticama unutar ovog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja graditi staklenike ili plastične, sukladno članku 126.a.~~
- (6) ~~Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:~~
  - a. etažnost građevine: najviše Po + P + Pk (podrum-suteren, prizemlje i potkrovљje),
  - b. visina građevina ne može biti veća od 7,0 m,
  - c. na krovu građevine se mogu izvoditi krovne kućice radi izgradnje soba u potkrovljju,
  - d. svi otvor na građevini mogu biti standardnih dimenzija bez obzira na udaljenost mede,
  - e. pokrov građevina može biti od crijeva, šindre ili drugog pokrova sličnog crijevu,
  - f. preporučuje se upotreba arhitektonskih formi koje su tradicijske
- (7) ~~U sklopu kompleksa se može urediti:~~
  - a. auto-kamp za najviše 10 mesta,
  - b. najviše 4 tenis igrališta, jedno nogometno igralište za mali nogomet, bazen, jedno košarkaško igralište, 2 igrališta odbojke na pijesku, 2 badminton igrališta i dječje igralište do 20 sprava za igru, sve kao otvorena igrališta, mini golf do 10 izdvojenih mesta
  - c. uređivati šetnice i sjenice za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i slično,
  - d. mogu se graditi privezišta za čamce, pješačke mostove, odmorista i klupe, pomoćne građevine – spremišta alata i slično, isključivo od drveta, a
  - e. sve zahvate niskogradnje (pristupe i parkirališta), osim glavnog pristupnog puta, treba izvesti u materijalima i na način primjenjen okolišu (tlakavcima sa travom, šljunak, kamen i slično).
- (8) ~~Ribnjak i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.~~
  
- (1) Postojeća zona mješovite namjene, pretežito poljoprivredna gospodarstva /oznaka M4/ nalazi se na lokaciji Široki jarak, jugozapadno od Hampovice.
- (2) U ovoj zoni predviđa se poljoprivredno-turistička namjena /oznaka T6/ u sklopu koje je dozvoljeno graditi građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti i ugostiteljstva s mogućnošću smještaja /oznaka T5/ te formirati kamp /oznaka T3/, rekreativne sadržaje na otvorenom i uređivati rekreativske ribnjake /oznaka R6/.
- (3) Osim čestice označene kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, zona se u svrhu poljoprivredne djelatnosti može proširiti i na susjedne čestice poljoprivrednog tla izvan građevinskog područja, pri čemu se sve čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.



- (4) Na građevnoj čestici unutar ove zone mogu se graditi:
- jedna individualna slobodnostojeća stambena građevina za potrebe vlasnika i zaposlenika,
  - gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, prema uvjetima u poglavlju 3.1.1. ove Odluke
  - gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
  - jedna gospodarska građevina trgovačke namjene (za plasman vlastitih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina),
  - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine
  - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine.
- (5) Maksimalna bruto površina svih građevina na svim etažama u kompleksu iznosi do 3.000 m<sup>2</sup>.
- (6) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
- visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m,
  - etažnost građevine iznosi maksimalno Po/S+P+K+Pk,
  - pomoćne građevine mogu biti prizemne (Po/S+P+Pk), maksimalne visine 5,0 m,
  - minimalna udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m,
  - minimalna udaljenost građevine od građevina na susjednim česticama iznosi 4,0 m,
  - na krovu građevine mogu se izvoditi krovne kućice i krovni prozori bez obzira na udaljenost od susjedne međe,
  - dozvoljeno je graditi otvore na svim stranama građevina bez obzira na udaljenost od međe.
- (7) U sklopu kompleksa mogu se urediti:
- površine za ekstenzivno stočarstvo prema uvjetima iz članka 135. ove Odluke,
  - ugostiteljsko-turistički objekt iz skupine „kampovi“ sukladno važećoj zakonskoj regulativi,
  - sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom, poput igrališta, dječjih igrališta, prostora za stare tradicijske igre i slično,
  - šetnice, odmorišta, nadstrešnice, klupe, stolovi i ostala oprema,
  - informacijski punkt i izložbeni prostori na otvorenom,
  - vodene površine rekreacijskih ribnjaka.
- (8) Sve zahvate niskogradnje (staze i prilaze) treba izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu (bez asfalta), a prostor treba urediti kultiviranjem autohtonim biljnim vrstama.
- (9) Potrebno je osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, sukladno članku 179. ove Odluke.
- (10) U zoni je u sklopu poljoprivrednih gospodarstava dopuštena izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije iz bioplina i biomase kao i pratećih objekata, npr. plastenika i staklenika, kako bi se u što većoj mjeri iskoristila dobivena energija, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
- (11) U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogoriva (gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal), sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima.

### Članak 155.c

- (1) Postojeće čestice ugostiteljsko-turističke namjene „Fontana“ s planiranim proširenjem nalazi se na sjeveru Virja /oznaka T5 i R4R2/.
- (2) Na području se predviđa proširenje postojećeg ugostiteljskog objekta s mogućnošću smještaja te uređenje sportsko-rekreativnih površina i igrališta.
- (3) Ukupna površina čestica iznosi 1,5 ha.
- (4) Na čestici se može graditi ugostiteljsko-turistički kompleks, ukupne bruto površine svih građevina (na svim etažama) do 2.000,00 m<sup>2</sup>, te sjenice i nadstrešnice primjerene okolišu.
- (5) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
- a. etažnost građevine: najviše Po/S + P + K + Pk (podrum-suteren, prizemlje, kat i potkrovljje),



- b. visina građevina ne može biti veća od 9,0 m,
- c. na krovu građevine se mogu izvoditi krovne kućice radi izgradnje soba u potkroviju,
- d. svi otvori na građevini mogu biti standardnih dimenzija bez obzira na udaljenost međe,
- e. ~~pekrov građevina može biti od crijepa, šindre ili drugog pekrova sličnog crijevu, preporučuje se upotreba arhitektonskih formi koje su tradicijske.~~

### Članak 156.

- (1) **Čestica sa zgradom stare klijeti** Područje izletišta „Stara klijet“ /oznaka T4/ nalazi se na području bilogorskih vinograda, južno od Virja, a potrebno je ga urediti u funkciji obrazovne, turističke i rekreacijske namjene.
- (2) Građevinu stare klijeti i pripadajući prostor dvorišta je kao kulturno dobro potrebno adaptirati prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Uz građevinu je moguće urediti informacijski punkt i postaviti izložbeni prostor etno baštine na otvorenom, postavljati drvene klupe, stolove i nadstrešnice te uređivati okoliš održavanjem šetnica i pristupnih putova, u materijalima primjerenim okolišu.

### Članak 156.a

- (1) Gospodarska, ugostiteljsko-turistička zona namijenjena seoskom turizmu planirana je na lokaciji „Kostanjić“ na području bilogorskih vinograda i voćnjaka, sjeverno od naselja Šemovci, u blizini županijske ceste ŽC 2183 koja spaja naselja Šemovci i Virje.
- (2) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja „Kostanjić“ predviđa se razvoj ugostiteljstva s mogućnošću smještaja, poljoprivredno-turističke namjene vezane uz vinogradarstvo i vinarstvo, te sportsko-rekreacijskih sadržaja /oznake T5, T6 i R4/R2/.
- (3) Dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkog kompleksa s pratećim i pomoćnim građevinama ukupne bruto površine svih građevina do 1.500 m<sup>2</sup>.
- (4) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
  - visina građevine ne može biti viša od 9,0 m,
  - etažnost građevine iznosi maksimalno Po+S+P+K+Pk,
  - udaljenost građevina od međa susjednih čestica i postojećih građevina određuje se kao i za klijeti i spremišta voća, sukladno članku 160. ove Odluke,
  - dozvoljeno je graditi otvorene na svim stranama građevina bez obzira na udaljenost međe.
  - preporučuje se upotreba tradicijskih materijala i oblikovanja.
- (5) Uz osnovnu građevinu predviđa se mogućnost formiranja sportsko-rekreacijskih sadržaja, poput igrališta na otvorenom, dječjeg igrališta, prostora za stare tradicijske igre te ostalih vanjskih sadržaja u svrhu stvaranja dodatne ponude, npr. šetnice, odmorišta, nadstrešnice, klupe, stolovi, izložbeni prostori na otvorenom, ogradijene površine za uzgoj divljači, građevine za sklanjanje životinja i slično.
- (6) Prostor treba urediti kultiviranjem autohtonim biljnim vrstama te osigurati dovoljan broj parkirališnih mesta, sukladno članku 179. ove Odluke.

### Članak 156.b

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene su lovački domovi sa streljanom u naseljima Virje, Šemovci i Hampovica /oznaka R4/ te streljana s pratećim objektima i sadržajima južno od naselja Rakitnica /oznaka R5/.
- (2) Lovački dom je objekt u kojem se gostima, u prirodnom okruženju uz lovište, pružaju usluge smještaja, prehrane i pića, kao i usluge korištenja zasebne prostorije za pripremanje jela.
- (3) Uz osnovni objekt u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je formirati vanjske sadržaje vezane uz lovstvo i uzgoj životinja, u svrhu stvaranja dodatne ponude, poput ogradijene površina za uzgoj divljači, streljane za glinene golubove, građevina za sklanjanje životinja, spremišta opreme, konjičkih staza i slično.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,6.



- (5) Maksimalna etažna visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi  $E=Po/S+P+Pk$ , osim etažne visine lovačkog doma koja može biti  $E=Po/S+P+K+Pk$ .
- (6) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 metara, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva njen konstruktivno rješenje.
- (7) Minimalna udaljenost građevina sportsko-rekreacijske namjene od granice građevne čestice iznosi 3,0 metra.
- (8) Minimalno 20% površine građevne čestice potrebno je hortikultурно urediti.

### Članak 156.c

- (1) Postojeća zona gospodarske, ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene nalazi se na vinogradarskom području „Stara Gora“ južno od Virja, u blizini izletišta „Stara klijet“.
- (2) Na ovom izdvojenom građevinskom području izvan naselja predviđa se seoski turizam, odnosno poljoprivredno-turistička namjena /oznaka T6/ u sklopu koje je dozvoljeno graditi građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti i ugostiteljstva s mogućnošću smještaja /oznaka T5/, te formiranje rekreativnih sadržaja na otvorenom /oznaka R2/.
- (3) Maksimalna bruto površina svih građevina na svim etažama u kompleksu iznosi  $1.500 \text{ m}^2$ .
- (4) Građevine trebaju biti oblikovane na sljedeći način:
  - visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m,
  - etažnost građevine iznosi maksimalno  $Po/S+P+K+Pk$ ,
  - pomoćne građevine mogu biti prizemne ( $Po/S+P+Pk$ ), maksimalne visine 5,0 m.
  - minimalna udaljenost građevine od susjedne međe jednaka je širini strehe te građevine,
  - minimalna udaljenost građevine od građevina na susjednim česticama iznosi 4,0 m, a može biti i manja ukoliko se radi o već postojećoj izgradnji,
  - na krovu građevine mogu se izvoditi krovne kućice i krovni prozori bez obzira na udaljenost od susjedne međe ili susjedne građevine,
  - dozvoljeno je graditi otvore na svim stranama građevina bez obzira na udaljenost od međe.
- (5) U sklopu kompleksa mogu se urediti:
  - sportsko-rekreacijski sadržaji na otvorenom, poput igrališta, dječjih igrališta, prostora za stare tradicijske igre i slično,
  - šetnice, odmorišta, nadstrešnice, klupe, stolovi i ostala oprema,
  - informacijski punkt i izložbeni prostor etno baštine na otvorenom.
- (6) Sve zahvate niskogradnje (staze i prilaze) potrebno je izvesti u materijalima i na način primjeren okolišu (bez asfalta), a prostor treba urediti kultiviranjem autohtonim biljnim vrstama.
- (7) Potrebno je osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, sukladno članku 179. ove Odluke.

### 4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

#### Članak 157.

- (1) Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih sportskih ili kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke, konjičke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, stolova, nadstrešnica, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.
- (2) Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prošjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.
- (3) Izvan građevinskih područja, na kultiviranim predjelima, dozvoljeno je planirati izgradnju kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.



### Članak 158.

- (1) Na područjima **ostalog poljoprivrednog tla, označenog kao područje bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznaka P3/**, mogu se graditi klijeti i spremišta voća kao gospodarske građevine u funkciji rekreativne poljoprivrede i razvoja turizma, rekreacije i ugostiteljstva.
- (2) Obzirom na mjerilo kartografskog prikaza 1:25 000, koje ne omogućava precizno utvrđivanje granice između područja vinograda i šumskog, te poljoprivrednog prostora, precizno se granice područja bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznake P3/ određuju prema katastru zemljišta – kulturama i uvidom na licu mjesta.
- (3) Posebne mjere unapređenja kultiviranog karajolika bilogorskih vinograda i voćnjaka utvrđuju se prema poglavlju 6.1. ove Odluke.

### Članak 159.

- (1) **Klijeti i spremišta voća** se unutar područja **bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznaka P3/** mogu graditi na česticama koje zadovoljavaju **sljedeće sljedeće uvjete**:
  - minimalna površina čestice vinograda ili voćnjaka za gradnju klijeti ili spremišta voća od najviše 40,0 **60,0** m<sup>2</sup> tlocrtne površine, treba iznositi 500,0 m<sup>2</sup>,
  - minimalna površina čestice vinograda ili voćnjaka za gradnju klijeti ili spremišta voća od najviše 60,0 **80,0** m<sup>2</sup> tlocrtne površine treba iznositi 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - površina klijeti ili spremišta voća na česticama većim od 1000,0 m<sup>2</sup> može se uvećati sa po 20,0 m<sup>2</sup> za svakih 1000,0 m<sup>2</sup> površine čestice.
- (2) Čestice nasada voćnjaka i vinograda površine veće od 2,0 ha smatraju se prostorom poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, te se za gradnju na ovakvim česticama primjenjuju uvjeti gradnje **poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje** prema članku 132. ove Odluke.
- (3) Čestice vinograda i voćnjaka na kojima su izgrađene klijeti ili spremišta voća, ne mogu se cijepanjem dijeliti na manje površine koje ne bi zadovoljile uvjete za gradnju takvih građevina definirane stavkom 1. ovog članka.
- (4) Pristup na česticu vinograda ili voćnjaka treba omogućiti preko prometne površine.
- (5) **Na česticama vinograda ili voćnjaka dozvoljeno je uz osnovnu građevinu klijeti ili spremišta voća graditi i pomoćne građevine, pri čemu ukupna tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 50% površine osnovne građevine.**

### Članak 160.

- (1) Klijeti i spremišta voća se mogu graditi kao isključivo prizemne građevine, s jednom podrumskom etažom i jednom etažom potkrovla.
- (2) Visina klijeti ili spremišta voća, mjereno od kote ulaza ili višeg dijela uređenog terena, može iznositi najviše 6,0 m.
- (3) Udaljenost klijeti ili spremišta voća od barem jedne međe ne može biti manja od 3,0 m, odnosno 1,0 m od ostalih međa.
- (4) Udaljenost klijeti od međa čestice u slučaju da graniči s površinama drugih namjena, ne može biti manja od 1,0 m.
- (5) Međusobna udaljenost klijeti na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.
- (6) Izuzetno se klijeti mogu graditi i kao poluugrađene građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

### Članak 160.a

- (1) **Kampovi, golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama** podrazumijevaju kompleks funkcionalno vezan za predjele manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, ali uglavnom smješten u blizini kulturno-povijesnih vrijednosti te prirodnih



- ~~područja s posebnim klimatskim uvjetima, kakvoćem zraka, ljepotom krajolika, prirodnim resursima i slično.~~
- (2) ~~Kampom se smatra uređeni prostor na otvorenom namijenjen za pružanje usluga smještaja, u obliku šatora, kamp prikolica, mobilnih kućica, bungalova, apartmana i slično, uz koje se grade potrebni prateći sadržaji, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.~~
- (3) ~~Na prostorima sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu se graditi/uređivati i prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, parkovi, dječja igrališta, odmorišta, vidikovci, biciklističke staze, konjičke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji te postavljati urbana oprema, na način da se uklope u karakteristike krajobraza.~~
- (4) ~~Unutar obuhvata ovih zahvata u prostoru dozvoljena je i poljoprivredna djelatnost u svrhu stvaranja ponude tradicionalnih proizvoda i jela.~~
- (5) ~~Prateće zgrade u funkciji su osnovne namjene i mogu se koristiti kao informativni punktovi, sanitarni čvor, izložbeni prostori, spremišta sportske opreme, spremišta poljoprivrednih proizvoda, za sklanjanje životinja, pružanje trgovačkih i ugostiteljskih usluga i slično. U sklopu njih moguće je osigurati prostor za smještaj vlasnika i zaposlenika.~~
- (6) ~~Prateće zgrade mogu zauzimati maksimalno 10% obuhvata zahvata u prostoru kampa, odnosno 4% u prostoru igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, a svojim oblikovanjem i načinom gradnje te materijalima moraju biti u skladu s ambijentom i tradicijom prostora u kojem se grade.~~
- (7) ~~Maksimalna etažna visina pratećih zgrada iznosi  $E = Po/S + P + Pk$ , a maksimalna visina 4,5 m.~~
- (8) ~~Unutar obuhvata ovih zahvata u prostoru ne mogu se graditi građevine stambene namjene.~~
- (1) **Golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta** na otvorenom s pratećim zgradama podrazumijevaju kompleks funkcionalno vezan za predjele manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- (2) Na prostorima golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom mogu se graditi/uređivati i prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, parkovi, dječja igrališta, odmorišta, vidikovci, biciklističke staze, konjičke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji te postavljati urbana oprema, na način da se uklope u karakteristike krajobraza.
- (3) Prateće zgrade u funkciji su osnovne namjene i mogu se koristiti kao informativni punktovi, sanitarni čvor, izložbeni prostori, spremišta sportske opreme, spremišta poljoprivrednih proizvoda, za sklanjanje životinja, pružanje trgovačkih i ugostiteljskih usluga i slično.
- (4) Unutar obuhvata ovih zahvata u prostoru dozvoljena je i poljoprivredna djelatnost u svrhu stvaranja ponude tradicionalnih proizvoda i jela.
- (5) Izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta iznosi najviše 4%, a najmanje 30% obuhvata mora biti uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo.
- (6) Izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena je tako da koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,02, a koeficijent iskoristivosti 0,05.
- (7) Maksimalna etažna visina pratećih zgrada iznosi  $Po/S + P + Pk$ , a maksimalna visina 6,0 m.
- (8) Unutar obuhvata ovih zahvata u prostoru ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

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

##### Članak 161.

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

### Članak 161.a

- (1) Vodene površine rekreacijskih ribnjaka /oznaka V i R6/ smatraju se prirodnim i prirodi bliskim predjelima.
- (2) Vodene površine rekreacijskih ribnjaka vezane su uz društveni i gospodarski, ugostiteljsko-turistički sadržaj na području Fančevog mlina uz cestu Virje – Miholjanec te Širokog jarka jugozapadno od Hampovice, a njihova kontaktna zona se uređuje sukladno uvjetima propisanim u člancima 154. i 155.b.
- (3) Vodena površina rekreacijskog ribnjaka nalazi se i na području napuštene eksploracije šljunka između Miholjanca i Donjih Zdjelica.
- (4) Ovlaštenik ribolovnog prava za površinu iz stavka 3. gospodari njome temeljem ribolovnog prava dobivenog od strane Ministarstva poljoprivrede i Zakona o slatkovodnom ribarstvu te odgovarajućih podzakonskih akata. Prema odredbama navedenih zakonskih i podzakonskih akata ribolovno pravo obuhvaća gospodarenje sukladno ribolovno-gospodarskoj osnovi za unapređenje ribarstva i sukladno godišnjem planu za gospodarenje za ribolovno područje za koje je dobiveno ribolovno pravo i u kojem se obavlja športski ribolov. Ovlaštenici imaju pravo upravljati ribljim fondom, organizirati natjecanja i organizirati ribočuvarsku službu na ribolovnom području.
- (5) U kontaktnoj zoni ribnjaka dozvoljeno je izvoditi zahvate koji se ne smatraju građenjem, poput uređivanja pristupnih putova i šetnica, postavljanja privremenih objekata u funkciji rekreacijskog ribolova, stolova, klupa i nadstrešnica u materijalima primjerenum okolišu i slično.

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

### Članak 162.

- (1) Koridori ili trase i površine postojećih, planiranih i mogućih planiranih građevina i uređaja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i komunalnih servisa prikazane su kartografskim prikazom broj 2. „Infrastrukturni sustavi“.
- (2) Izuzetno od prethodnog, sustavi cestovnog i željezničkog prometa prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ [i na kartografskim prikazima 4.1. – 4.6. „Građevinska područja“](#).
- (3) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje je predviđena izgradnja, odnosno održavanje i unapređenje slijedećih sustava:
  - **prometnog**, koji obuhvaća sustave cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
  - **energetskog**, koji obuhvaća sustave proizvodnje, prijenosa i distribucije električne energije, proizvodnje, prijenosa i distribucije plina, te prijenosa nafte, ugljikovodika i ostale produktovode,
  - **vodnogospodarskog**, koji obuhvaća sustave za uređenje vodotoka i voda – regulacijski i zaštitni sustav, sustave za korištenje voda i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, te
  - **sustave komunalne infrastrukture** – javne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, groblja, sakupljanje i obrada komunalnog otpada, odvojeno prikupljanje ~~bioplata~~ otpada.

### Članak 163.

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



**Članak 164.**

- (1) Planirane građevine za koje se utvrđuje potreba za formiranjem novih građevinskih područja, odnosno pojedinačnih građevinskih čestica u funkciji infrastrukturnih sustava, a koje će se formirati izvan utvrđenih građevinskih područja su:
- građevne čestice za izgradnju osnovnih postaja pokretnih komunikacijskih sustava (samostojeći antenski stup i prostor za opremu),
  - građevne čestice za izgradnju transformatorskih, rasklopnih ili susretnih postrojenja,
  - građevne čestice za izgradnju rudarskih objekata u svrhu istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina.
- (2) Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crnih stanica sustava vodoopskrbe, odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.
- (3) Područja i građevne čestice za smještaj građevina i uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

**Članak 165.**

- (1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.
- (2) U određivanju trasa i koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja s prostorom, odnosno:
- potrebno je poštivati zakonsku regulativu i propise kada se radi o bilo kakvoj gradnji na kultiviranim predjelima iz članka 7. ove Odluke u nepoljoprivredne svrhe,
  - koridori osigurani za prolaz jedne infrastrukture trebaju se iskoristiti i za vođenje ostalih potrebnih infrastruktura,
  - zahvati u prostoru trebaju uzeti u obzir mogućnost dugoročnog širenja građevinskih područja, stoga je potrebno izbjegavati pozicioniranje infrastrukturnih vodova u blizini naselja, a u naseljima je potrebno infrastrukturu graditi u prostoru javnih površina, a ne na površini privatnih građevinskih čestica–i,
  - zahvatima u prostoru treba se maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, vegetacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada,
  - prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, električka komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od konцепције rješenja ili su planirane planom višeg reda,
  - konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan,
  - linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, električke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica.



## 5.1 Prometni sustav

### 5.1.1 Cestovni promet

#### Članak 166.

- (1) Cestovne prometnice od državnog i županijskog značaja koje su planirane na prostoru općine ili se predviđa njihovo tehničko unapređenje, ~~širina rezerviranog koridora za prolaz pojedine planirane ceste i posebni zahtjevi lokalne zajednice u odnosu na lociranje i način gradnje, odnosno rekonstrukciju navedenih cesta~~ određeni su u poglavlju 2.1 ove Odluke.
- (2) Na području Općine planirana je izgradnja Podravske brze ceste GP Otok Virje – Varaždin – Koprivnica – Osijek – GP Ilok, s pripadajućim građevinama i uređajima.
- (3) Trasa planirane brze ceste, čvorišta i križanja na njoj ucrtani su načelno dok će se točan položaj trase, čvorišta i križanja definirati izradom projektne dokumentacije.
- (4) Koridor za izgradnju planirane brze ceste rezerviran je u širini od 150 m i označen na kartografskom prikazu Karta 1. "Korištenje i namjena površina". Širina prostora koja se osigurava iznosi širinu punog poprečnog presjeka brze ceste i prostor potreban za izvođenje križanja u više razina, uključujući i zakonom propisan zaštitni pojas. Unutar zaštitnog pojasa može se planirati i druga izgradnja u skladu s posebnim propisima, ali se u tom slučaju prethodno moraju zatražiti uvjeti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (5) **Područjem Općine prolazi trasa planirane državne ceste Đurđevac – Bjelovar.**
- (6) Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja cestomu skladu sa člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- (7) {5} Planirane nerazvrstane ceste na području općine su:
  - cesta na jugu gospodarske, preizvodne poslovne zone na sjeveru Virja, koja osim za potrebe te zone služi i kao pristupna cesta do planirane farme/tovilišta,
  - cesta na području bilogorskih vinograda i voćnjaka u Šemovcima koja vodi do klijeti sa zbirkom etno predmeta, koji su ujedno i evidentirana pokretna kulturna dobra
  - nerazvrstane ceste unutar obuhvata neuređenog dijela građevinskog područja naselja u Virju.
- (8) {6} Širina koridora pojedine od navedenih planiranih cesta od općinskog značaja, koji određuje područje zabrane gradnje drugih građevina na planom definiranoj trasi do trenutka formiranja stvarnog pojasa (lokacijskom dozvolom) pojedine prometnice, iznosi:
  - izvan građevinskih područja 15,0 m obostrano od planirane osi, ili ukupno 30,0 m,
  - za nerazvrstane ceste unutar građevinskih područja 4,0 m obostrano od planirane osi, tj. ukupno 8,0 m.
- (9) {7} Prioritetni zahvat od značaja za Općinu je asfaltiranje svih postojećih ulica u naseljima.

#### 5.1.1.1 Cestovni promet izvan građevinskih područja

#### Članak 167.

- (1) Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora (zemljiski cestovni pojas) i to:
  - širina koridora planirane brze ceste određuje se s minimalno 150,0 m
  - širina postojećih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržava, a
  - širina koridora novih državnih i županijskih cesta određuje se sa minimalno 25,0 m, lokalnih sa 16,0 m, a ostalih nekategoriziranih cesta sa 8,0 m.

- (2) Izuzetno, pojedini koridor ili dio koridora može biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisom.
- (3) Zaštitni pojas cesta iznosi 40,0 m za brze ceste, 25,0 m za državne ceste, 15,0 m za županijske ceste, a 10,0 m za lokalne ceste, mjereno obostrano od vanjskog ruba koridora (zemljишnog pojasa ceste).
- (4) Izvan ovim planom utvrđenih građevinskih područja, u zaštitnom pojusu cesta nije dozvoljeno locirati građevine visokogradnje (poslovni stambeni i drugi objekti). Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojusu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (5) Na javnoj cesti i u njenom zaštitnom pojusu zabranjuju se sve radnje koje bi mogle oštetiti javnu cestu ili ugroziti, ometati ili smanjiti sigurnost prometa na javnoj cesti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.
- (6) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase brze ceste je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od buke.

#### Članak 168.

- (1) Izvan granica građevinskih područja, isključivo uz državne i županijske ceste dozvoljava se gradnja **servisnih cestovnih sadržaja**:
  - benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovackim sadržajima, ali ne i druge trgovacke djelatnosti,
  - ~~stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.~~
  - **ostale komercijalne usluge i svrhe,**
  - **objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, naplatu cestarine, servisi, parkirališta i drugo.**
- (2) Najveća dubina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka je 60,0 m od bližeg ruba kolnika prometnice.

#### Članak 168.a

- (1) Benzinska postaja se može graditi na površinama:
  - gospodarske, proizvodno-poslovne namjene (I1),
  - u sklopu uličnih koridora i infrastrukturnih sustava.
- (2) Uvjeti smještaja benzinskih postaja su:
  - površina čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
  - najveća etažna visina građevine je  $E=Po/S+P+Pk$ , a najveća visina iznosi 8,0 m,
  - benzinska postaja može imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa (pranje vozila, odmorišta za vozila i slično) te trgovacko-ugostiteljske sadržaje,
  - česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice,
  - čestica mora imati određen broj parkirnih mesta vezano za vrstu pratećeg sadržaja,
  - benzinske postaje nije dozvoljeno locirati na način da se ugrožavaju uvjeti stanovanja i rada u okolnom prostoru.

#### Članak 169.

- (1) **Centralno parkiralište za kamione** moguće je locirati u gospodarske, proizvodno-poslovne zone.
- (2) Sekundarno parkiralište za kamione nalazi se uz ugostiteljsko-turistički objekt na istočnom ulazu u Hampovicu, a novo parkiralište moguće je formirati u sklopu gospodarske, proizvodno-poslovne zone na istočnom ulazu u Šemovce.
- (3) Parkirališta za kamione moguće je dodatno organizirati i kao prateći servis uz benzinske postaje.



- (4) Kamionska parkirališta nije moguće locirati na drugim prostorima.
- (5) Parkiralište za kamionski promet potrebno je urediti na slijedeći sljedeći način:
  - građevnu česticu centralnog parkirališta potrebno je dimenzionirati za prihvat najmanje 20 teretnih vozila,
  - građevnu česticu je potrebno urediti i na njoj je moguće graditi prema uvjetima određenim za gradnju u gospodarskim zonama, prema poglavlju 3.2.1.ove Odluke
  - površine parkiranja i servisa vozila potrebno je urediti na način da se spriječi onečišćenje podzemnih voda i površinskih vodotoka od onečišćenja, ugradnjom separatora mulja, pjeska, ulja i masti, odnosno drugih štetnih tvari, sukladno posebnim propisima i posebnim vodoprivrednim uvjetima.

### Članak 170.

- (1) Reklamni panoci i informacijski stup oglasne površine do 12,0 m<sup>2</sup> mogu se postavljati uz prometnice na način da:
  - ne smanjuju prometnu vidljivost ulica,
  - ne ugrožavaju sigurnost prometa,
  - su od crkava, kapela, poklonaca, pilova, raspela, memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja udaljeni najmanje 30,0 m,
  - zadovolje važeću zakonsku regulativu i posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela ili pravne osobe koja upravlja prometnicom.

### Članak 171.

- (1) Na području obradivog tla, a posebno na području bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznaka P3 na kartografskom prikazu br. 1/ mogu se za pristup građevinskim česticama i poljoprivrednim površinama koristiti poljski putovi čija minimalna širina koridora se utvrđuje s 4,0 m.
- (2) Manipulativni pojas poljskog puta, koji određuje područje zabrane gradnje građevina i postave drugih vrsta uređaja (ograda, klijeti, spremišta, plastenika, staklenika, pčelinjaka, hidranata, stupova zračne mreže i slično) određuje se s 8,0 m, a utvrđuje se:
  - 4,0 m obostrano, mjereno od osi poljskog puta, odnosno
  - 5,0 m od osi poljskog puta čija suprotna strana graniči s usjekom, pokosom vodotoka i sličnom barijerom.

#### 5.1.1.2 Cestovni promet u građevinskim područjima

### Članak 172.

- (1) Unutar građevinskih područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.
- (2) Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (3) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).
- (4) Zaštitni pojas cesta unutar građevinskih područja utvrđuje se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela, a lociranje građevina unutar zaštitnog pojasa potrebno je dodatno uskladiti prema matrici naselja, što je posebno značajno za ulice na kojima se ovim planom utvrdila obveza gradnje osnovnih građevina na liniji regulacije ulice.
- (5) U ovom Prostornom planu uređenja Općine Virje prometna površina može biti:
  - površina javne namjene (javne ceste, nerazrvrštane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
  - površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili



- površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

### Članak 173.

- (1) Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (2) Stajališta s nadstrešnicama za putnike se mogu locirati u cestovnom pojusu ili na pojedinačnoj građevnoj čestici, a ne smiju se locirati na površinama javnog i zaštitnog zelenila, označenim na kartografskim prikazima „Građevinska područja naselja“ br. 4.1 – 4.6.

### Članak 174.

- (1) Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja može biti minimalno:
  - 25,0 m za državne ceste,
  - 16,0 m za lokalne ceste,
  - 8,0 m, nerazvrstane ceste,
  - a samo izuzetno, ukoliko se formira koridor za slijepu ulicu ili ulicu s jednom voznom trakom 7,0 m,
  - **izuzetno i manja širina koja je u skladu sa zatečenim stanjem na terenu,**
  - izuzetak čini i nerazvrstana cesta koja prolazi kroz športsko-rekreacijski centar (povezuje Kolodvorsku ulicu, osnovnu školu, vrtić i Ulicu Franje Lugarića) čija širina može biti u skladu s postojećim uvjetima na terenu.
- (2) Jedna vozna traka može se graditi iznimno za slike stambene ulice bilogorskih naselja, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.
- (3) Ukoliko se formira ***nova ulica u stambenoj zoni:***
  - pozicija ulice treba omogućiti formiranje građevnih čestica u pravilu obostrano, a samo u slučajevima da konfiguracija terena to ne omogućuje i jednostrano na pristupnu ulicu,
  - u slučaju da se planira uređenje isključivo stambenih građevnih čestica ili čestica na kojima se mogu miješati stambena i poslovna namjena (tihe i čiste djelatnosti i društvene djelatnosti), minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 40,0 **30,0** m,
  - u slučaju da se unutar zone planira miješanje stambene namjene s poljoprivredno-gospodarskim namjenama ili bučnim ili potencijalno opasnim gospodarskim djelatnostima minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 40,0 **30,0** m.
- (4) Ukoliko se formira ***nova ulica u zoni javnih i društvenih djelatnosti ili zoni sporta i rekreacije*** minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 40,0 m, a dodatno se utvrđuje i prema funkciji do koje se ulicom pristupa.
- (5) Ukoliko se formira ***nova ulica u gospodarskoj zoni*** minimalna dubina pojasa koji nakon lociranja ulice treba preostati za formiranje novih građevnih čestica treba iznositi 40,0 m.

### Članak 175.

- (1) Postojeće ulice koje imaju manju širinu koridora od navedenih u stavku 1. prethodnog članka, mogu se uređivati unutar utvrđenih koridora, ali se ne smiju produživati na isti način, a dugoročno ih je potrebno preregulirati da zadovolje prometne standarde.
- (2) Ukoliko se linija regulacije postojeće ulice u naselju nanovo utvrđuje, radi rekonstrukcije prometnice ili pojedinačnog građevnog zahvata na građevnoj čestici koja radi premale udaljenosti od osi prometnice ugrožava promet, udaljenost vanjskog ruba ulične ograda od osi ceste treba iznositi najmanje:
 

– kod državne ceste	10,0 m,
– kod županijske ceste	8,0 m,



- kod lokalne ceste 5,0 m,  
 – kod nerazvrstanih i ostalih cesta 3,0 m.
- (3) Obaveza korekcije linije regulacije iz prethodnog stavka ne odnosi se na zahvate na postojećim građevinama, koje se prema članku 258. ove Odluke mogu smatrati neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada, kao ni na ~~registriranu zaštićenu~~ i evidentiranu baštinu iz poglavљa 6. ove Odluke.

### Članak 176.

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

### Članak 177.

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

### Članak 178.

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

### Članak 179.

- (1) ~~Glavnim projektom građevine~~ Na čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih, ~~natkrivenih parkirališnih ili~~ garažnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema ~~slijedećim~~ sljedećim normativima:

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

- (2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih, ~~natkrivenih parkirališnih ili~~ garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.
- (3) Ukoliko se ~~građevnom dozvolom~~ aktom kojim se dozvoljava gradnja utvrdi korištenje parkirališnih mjesta za potrebe građevine na drugoj čestici navedena čestica ne može se prenamijeniti, ukoliko se istovremeno ne nađe zamjensko parkiralište za građevinu kojoj je bilo namijenjeno.



### Članak 180.

- (1) **Benzinska postaja u središtu Virja** ne može se rekonstruirati s ciljem povećanja kapaciteta i površine, već je treba izmjestiti na prikladnu lokaciju jedne od gospodarskih zona ili izvan građevinskog područja.
- (2) Benzinska postaja može se do dalnjeg koristiti u postojećem stanju.

### Članak 181.

- (1) Lokacije i način postave vertikalne **prometne signalizacije** potrebno je uskladiti s mjerama zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6. ove Odluke te važećom zakonskom regulativom.

### Članak 182.

- (1) Na području Općine Virje mogu se postavljati reklamni panoi oglasne površine do 12,0 m<sup>2</sup>, pod uvjetom da su u skladu s važećom zakonskom regulativom, posebnim uvjetima nadležnih tijela ili pravne osobe koja upravlja javnom cestom i odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

## 5.1.2 Željeznički promet

### Članak 183.

- (1) Održavanje postojeće pruge R202 s postojećim kolodvorom Virje, definiran je kao zahvat od značaja za regionalni promet.
- (2) Za potrebe izgradnje građevina, a radi zaštite pružnog pojasa na otvorenoj pruzi (izvan krajnjih kolodvorskih skretnica) mogu se graditi građevine na udaljenosti od najmanje 12 m od osi najbližeg kolosijeka. U kolodvorima se mogu graditi građevine na udaljenosti od najmanje 6 m od ruba kolodvorske površine, ali ne manje od 12 m od osi najbližeg kolosijeka.
- (3) Križanje državnih i svih ostalih javnih cesta s prugom potrebno je izvesti sukladno ~~odredbama članka 13., a ostalih cesta na način da se izvede branik Pravilniku o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica („Narodne novine“, broj 111/15).~~
- (4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

## 5.1.3 Poštanski promet

### Članak 184.

- (1) Mreža poštanskog prometa za područje Općine je uspostavljena s jedinicom poštanske mreže u središtu Virja (br. pošte 48 326) za naselja Virje, Miholjanec i Donje Zdjelice, i u tom smislu ju je potrebno održavati.
- (2) Naselja Hampovica, Šemovci i Rakitnica spadaju pod poštansku jedinicu Đurđevac, broj pošte 48350.

## 5.1.4 Telekomunikacijski promet i radio veze

### 5.1.4.1 Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema



### Članak 184.a

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema je pripadajuća infrastruktura i oprema povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, **antenske prihvate**, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- (2) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja potpune KK (kabelska kanalizacija) infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:
  - postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu,
  - privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana,
  - kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.
- (3) Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (4) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI, kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.
- (5) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.
- (6) Sukladno smjernicama HAKOM-a, novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
  - Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje:
    - Podzemno, sljedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih infrastrukturna,
    - Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
  - Za velike gradove, gradove i naselja gradskog obilježja:
    - Podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
  - Za ostala naselja:
    - Podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- (7) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (8) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
  - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;
 vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim stupovima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera –koncesionara, gdje god je to moguće.



- (9) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za električnu komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009).

### **Članak 185.**

- (1) Telekomunikacijski sustav fiksne telefonije na području općine je uspostavljen, a bazira se na:
  - UPS centralama (udaljeni pretplatnički stupnjevi) u Virju i Hampovici, koje su sustavom podzemnih svjetlovodnih kabela povezane prema TC/PC (tranzitno-pristupnoj centrali) u Koprivnici, te
  - sustavu pristupnih mreža u naseljima Virju i Hampovici, koje sustavom podzemnih kabela i sustavom nadzemnim samonosivih kabela pokrivaju sva naselja u općini.
- (2) Sustav je prema potrebama moguće razvijati, odnosno osuvremenjivati.
- (3) Sve mjesne i međumjesne kabelske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a proširenje, rekonstrukciju i modernizaciju mreža, vršiti polaganjem novih ili zamjenom postojećih kabela unutar istih koridora.
- (4) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabelske mreže treba predvidjeti jednostrano unutar koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta, a u naseljima jednostrano ili obostrano u ulici.
- (5) Kako bi se omogućila izgradnja kabelske kanalizacije i električke komunikacijske mreže tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u tipologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih električkih komunikacijskih usluga potrebno je:
  - Omogućiti da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na električku komunikacijsku mrežu;
  - Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i električke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove;
  - Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o električkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone;
  - Omogućiti postavljanje svjetlosnih razdjelnih vanjskih ormara za nastup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlosna pristupna mreža tipologije P2MP).

### **Članak 186.**

- (1) Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:
  - izvan naselja budu izvan čestice prometnice ili javnog puta i najmanje 5,0 m udaljene od osi prometnice ili javnog puta,
  - unutar naselja ne narušavaju matricu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice, a ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, potrebno ih je locirati najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
  - budu najmanje 30,0 m udaljene od crkava, kapela, poklonaca, pilova, raspela, te memorijalnih i drugih obilježja od kulturnog značaja, a
  - nije ih dozvoljeno postavljati unutar površina označenih kao javno zelenilo.

### **Članak 187.**

- (2) Na području Općine locirano je pet samostojećih antenskih stupova i to u naseljima: Virje – jedan samostojeći antenski stup, Hampovica – dva samostojeća antenska stupa, Rakitnica dva samostojeća antenska stupa, te jedna radio – reljefna postaja u naselju Rakitnica.

### Članak 188.

#### POKRETNE KOMUNIKACIJE

- (1) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se [Prostorni plan Koprivničko-križevačke županije](#) ~~Odluka o donošenju II. Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana Koprivničko – križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije" broj 13/12.)~~. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500m do 1500 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radiusa 100 m.
- (2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog [Ministarstva](#). ~~Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva~~.
- (3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može prihvatiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je [nije](#) moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (5) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.
- (6) Zabranjuje se gradnja mreže građevina elektroničke pokretne komunikacije na vojnim nekretninama i u njihovim zaštitnim zonama.
- (7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.
- (8) Sukladno [Prostornom planu](#) ~~Odluci o donošenju II. Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana Koprivničko – križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije" broj 13/12.)~~ **samostojeće antenske stupove moguće je locirati:**
  - izvan građevinskih pretežito stambenih područja minimalno na 100 [500](#) metara udaljenosti, ~~iznimno uz suglasnost nadležnog upravnog odjela za prostorno uređenje,~~
  - izvan područja posebnih uvjeta korištenja,
  - izvan područja odnosno minimalno na 100 [500](#) metara udaljenosti od građevnih čestica objekata javne i društvene namjene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska),
  - unutar područja gospodarskih, infrastrukturnih, komunalnih i sličnih djelatnosti,
  - izvan posebnih rezervata (strogih rezervata, nacionalnih parkova) zaštićenih područja prirode i ostalih kategorija zaštićenih područja manjih površina,
  - izvan zona zaštite kulturnih spomenika,
  - poštujući odredbe planova nižeg reda u smislu zaštite gradskih jezgri, vizura na zaštićene objekte i slično, te vodeći računa o panoramskim vrijednostima krajobraza.
  - van poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije ukoliko postoji niže vrijedno poljoprivredno zemljište.
  - pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.
- (9) Lokacije samostojećih antenskih stupova u odnosu na kulturna dobra:
  - odabir lokacije vrši se po principu očuvanja dominantnih vizura i sagledavanja kulturnih dobara, uz minimalan utjecaj na prirodni i kulturno-povijesni krajobraz,
  - nije moguće postavljati unutar prostornih međa zaštićenih kulturnih dobara,
  - u slučaju zemljanih radova u zoni potencijalnih arheoloških lokaliteta potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja te osigurati arheološki nadzor,
  - moguće je postavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uz ishođenje posebnih uvjeta zaštite kulturnih dobara te prethodnog odobrenja.
- (10) Lociranje samostojećih antenskih stupova na zaštićenim područjima prirode:



- lokacije za gradnju samostojećih antenskih stupova ne treba planirati na zaštićenim područjima posebice, u područjima koja obuhvaćaju malu površinu,
- u površinom velikim zaštićenim područjima lokacije treba planirati rubno, na krajobrazno manje vrijednim lokacijama, odnosno na način da se ostvari osnovna pokrivenost,
- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijevom i drugi),
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

(11) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite okoliša i ekološke mreže za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja:

- samostojeće antenske stupove postavljati na lokacijama udaljenima od tla budući da je razina RF valova тамо niža,
- pri postavljanju novih samostojećih antenskih stupova osigurati redovito mjerjenje snage radiofrekvencijskih polja kako bi se osiguralo da su unutar prihvatljivih granica,
- lokalnu zajednicu informirati o planovima za postavljanje novih samostojećih antenskih stupova,
- ukoliko se građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture planiraju unutar područja ekološke mreže izbjegavati područja na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi te stanišni tipovi značajnih za ciljne vrste ekološke mreže.

## 5.2 Energetski sustav

### 5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije

#### Članak 189.

- (1) Uvjeti održavanja i unapređenja dijelova energetskog sustava, koji se smatraju značajnim za Državu i Županiju određeni su u poglavljvu 2.1. ove Odluke.
- (2) Na području Općine Virje utvrđuju se postojeći i planirani visokonaponski i srednjenaopnski elektroprijenosni uređaji i ~~transformatorsko postrojenje~~ transformatorska postrojenja naponske razine 400 kV, ± 110 kV, 35 kV i 20 kV:
  - postojeći dalekovod DV 110 kV TS Koprivnica – TS Virje,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Virje - TS Janaf,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Đurđevac,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Novigrad Podravski,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Molve – TS Đurđevac,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Molve – TS Janaf,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Virje – TS Janaf,
  - postojeći dalekovod DV 35 kV TS Koprivnica – TS Virje,
  - planirani DV 2 x 400 kV ~~Drava – Krndija~~ RP Drava – RP Razbojište – TS Ernestinovo,
  - planirani DV 2 x 110 kV TS Virje – TS Virovitica,
  - planirani DV 110 kV ~~TS Mlinovac – TS Virje~~ TS Virje – TS Mlinovac,
  - postojeća TS 110/35 kV Virje,
  - postojeća TS 35/10 kV Janaf,
  - postojeća TS 35/10 kV INA CPS Molve,
  - postojeće susretno postrojenje 35 kV INA CPS Molve
  - planirana transformatorska stanica TS SE 35/10 kV Virje – CPS Molve
  - planirana transformatorska stanica TS 20/0,4 kV TS-1 u krugu CPS Molve,
  - planirana transformatorska stanica TS 20/0,4 kV TS-2 u krugu CPS Molve,
  - planirana transformatorska stanica TS 20/0,4 kV TS-3 u krugu CPS Molve,



- planirana transformatorska stanica TS 20/0,4 kV TS-4 u krugu CPS Molve.
- (3) Za postojeće i planirane trase dalekovoda utvrđuje se zaštitni koridor, kao površina predviđena za situiranje planirane visokonaponske građevine u prostoru te kao prostor potreban za nesmetan rad i održavanje postojećeg elektroenergetskog objekta. S obzirom na različite naponske nivoe i prijenosnu moć definirani su slijedeći zaštitni koridori:
- za postojeće dalekovode:
    - dalekovod 2 x 110 kV – zaštitni koridor 50 m (25 m od na svaku stranu osi dalekovoda),
    - dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 m (20 m na svaku stranu od osi dalekovoda).
  - za planirane dalekovode:
    - dalekovod 2x400 kV – zaštitni koridor 100 m (50 m na svaku stranu osi dalekovoda),
    - dalekovod 2x110 kV – zaštitni koridor 60 m (30 m na svaku stranu osi dalekovoda),
    - dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 50 m (25 m na svaku stranu osi dalekovoda).
- (4) ~~Prilikom izdavanja akta na osnovu kojeg se dozvoljava zahvat u prostoru ili gradnja građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod, kabel ili transformatorska stanica.~~
- ~~Prostor unutar koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje te redovnog pogona i održavanja dalekovoda. Uvjeti korištenja prostora unutar koridora ili prostora u okruženju transformatorske stanice, odnosno gradnja nadzemnih objekata u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, telekomunikacije, plinovodi, vodovodi, odvodnja) vrši se temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja od nadležnog elektroprivrednog poduzeća (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod, kabel, transformatorska stanica ili rasklopno postrojenje.~~
- (5) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se slijedeće površine:
- postrojenje 110/x kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 100x100 m.
- Konačna veličina transformatorskih stanica prilagodit će se opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetskih polja i opreme na otvorenom i u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru, postojećim i planiranim građevinama i zahvatima ostalih sudionika u prostoru u neposrednoj blizini, što će se utvrditi kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole.
- (6) Ukoliko postoje tehničke, imovinsko-pravne i ekonomsko-financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pritom njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

### Članak 190.

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



### Članak 191.

- (1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba.
- (2) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10/0,4 kV moguća je unutar građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10 kV radi potreba kupaca iako ista nije ucrtana u grafičkom dijelu Prostornog plana.
- (3) Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Općine, koji uključuje srednjenačopske i niskonačopske mreže i odgovarajuće transformatorske stanice potrebno je održavati i poboljšavati. U svrhu poboljšanja sustava planira se:
  - rekonstrukcija zračnog 10 kV voda Zdjelice s otcjepima od otcjepa za TS 10(20)/0,4 kV Miholjanci 3 do kraja,
  - postojeće zračne niskonačopske mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima zamijeniti mrežom izvedenom samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.
- (4) Ovim Prostornim planom dozvoljava se:
  - podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
  - stvaranje uvjeta za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra, geotermalna energija, male hidroelektrane i drugo),
  - rekonstrukcija i unapređenja postojeće niskonačopske mreže,
  - izmicanje dijelova trasa, odnosno zamjena nadzemne mreže polaganjem podzemnih kabela, uz suglasnost nadležnih tijela, sukladno zakonskoj regulativi.
- (5) Detaljno određivanje pozicija planiranih dalekovoda i transformatorskih postrojenja prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“, u mjerilu 1:25.000, utvrdit će se idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (6) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih ovim Planom i to onda kada je iste potrebno uskladiti sa planovima nižeg reda, s trasama planirane brzih cesta, cesta, željezničkih pruga, plinovodnih i naftovodnih instalacija, kada ih je potrebno uskladiti sa planovima gospodarskih zona ili izgradnje građevina od strateškog značaja. Točan smještaj u prostoru odrediti će se lokacijskom dozvolom, idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama, biti će uvjetovan tehnologijom građenja elektroenergetskih objekata, tehnološkim inovacijama i dostignućima u trenutku početka gradnje te se u tom smislu neće smatrati izmjenama ili prekoračenjem odredbi ovog Plana.

### Članak 192.

- (1) Radi racionalnijeg korištenja prostora, zračnu niskonačopsku mrežu unutar građevinskih područja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica. Ukoliko je koridor ulice širi od 20 m niskonačopska mreža mora se voditi obostrano.
- (2) Obostrano je, unutar uličnih koridora u naseljima, moguće voditi niskonačopsku mrežu ukoliko se predviđa kao podzemna.
- (3) Isti koridor za potrebe niskonačopske mreže opskrbe električnom energijom, potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu, bilo da se vodi vlastitim nn kablom ili u sklopu kabelskog razvoda nn mreže opskrbe električnom energijom.

### Članak 192.a

- (1) Na području Općine Virje moguća je izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša), sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
- (2) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz prethodnog stavka ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa:



- Strategije energetskog razvijanja Republike hrvatske („Narodne novine“ broj 130/09),
  - Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji („Narodne novine“ broj 100/15, [123/16](#), [131/17](#), [111/18](#).),
  - Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12.),
  - zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetskih djelatnosti,
  - važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji.
- (3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:
- individualnu, [kao osnovni sadržaj ili](#) kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično) i infrastrukturnog objekta (trafostanici, mostu i sličnoj građevini), pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske);
  - postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje;
  - proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,
  - kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, koja se mogu ili ne moraju priključiti na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za samostalnu proizvodnju energije.
- (4) Građevine i postrojenja iz stavka 1. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“ broj 88/12.). Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (5) Povezivanje, odnosno priključak planiranih građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz OIE i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsку mrežu sastoji se od:
- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivih izvora energije ili objekta drugog korisnika mreže i
  - priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu javne elektroenergetske mreže.
- Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz OIE i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.
- Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta/trafostanice [trafostanica](#) u sklopu objekta proizvođača iz OIE i kogeneracije ili objekata drugih korisnika moguće je definirati u postupku ishođenja lokacijske dozvole, sukladno zakonskim propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- (6) Uvjeti za gradnju bioplinskih postrojenja vezano uz gradnju farmi i drugih poljoprivrednih građevina detaljnije su navedeni u članku 192.d. odredbi ovog Prostornog Plana.

### Članak 192.b

- (1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju zakonskoj regulativi i strateškim

- dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.
- (2) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:
- građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja,
  - građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- (3) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.
- (4) Na osobito vrijednom obradivom tlu, vrijednom obradivom tlu i području bilogorskih vinograda i voćnjaka /oznake P1, P2 i P3/ mogu se locirati postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, ukoliko su:
- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja) i slično),
  - koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja, pri čemu je dozvoljeno koristiti biootpad koji nije sa vlastitog poljoprivrednog gospodarstva (drvna biomasa, gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal) te je u svrhu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, dozvoljeno gospodarenje otpadom sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima.
- (5) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene namjene, javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske namjene i građevina kulturne baštine, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće namjene.

### Članak 192.c

- (1) Osnovna podjela solarnih elektrana:
- samostalni ili otočni sustavi (nisu spojene na elektroenergetska mreža),
  - mrežni sustavi (priključene na niskonaponsku, srednjenačku ili visokonaponsku mrežu).
- (2) Prema načinu montaže solarne elektrane dijelimo na:
- integrirane solarne elektrane (montirane na krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično),
  - neintegrirane solarne elektrane (~~samostalne~~),
  - tracking sustavi (solarne elektrane sa sustavom za praćenje sunca).
- (3) Postava integriranih solarnih elektrana na građevinama, moguća je sukladno ~~ovim Odredbama i Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 79/14, 41/15, 75/15)~~ ovom Planu i odgovarajućoj zakonskoj regulativi.
- (4) Postava neintegriranih solarnih elektrana te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske, proizvodno – poslovne namjene.
- (5) Postava neintegriranih (~~samostalnih~~) solarnih elektrana iznimno se može dozvoliti na teren okućnice građevne čestice, kada se u smislu ~~Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 79/14, 41/15, 75/15)~~ Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 122/17., 34/18. i 36/19.) grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, s time da maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 80%.



**Članak 192.d****BIOPLINSKA POSTROJENJA**

- (1) Bioplinska postrojenja, za proizvodnju električne energije, ako se nalaze u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada i proizvodnje električne energije.
- (2) Za bioplinska postrojenja za proizvodnju energije, **snage preko 10 MWel**, prema Prilogu II, Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine" broj 61/14.) propisana je obveza provođenja postupka ocjene o potrebi provođenja postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, a koji se može provesti samo za zahvat u prostoru koji je planiran prostornim planom.
- (3) Bioplinska postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine u sklopu postojećih farmi, tovilišta i u sklopu gospodarskih zona kao samostalne građevine.
- (4) Mogućnost gradnje bioplinskih postrojenja na području Općine Virje u skladu je sa Strategijom energetskog razvijatka RH, Strategijom održivog razvijatka RH, Strategijom prostornog razvijatka RH, Županijskim prostornim planom i drugim važećim županijskim i općinskim dokumentima, a gradnja takvog objekta i njegovo korištenje mora biti usklađeno sa Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije ("Narodne novine" broj 88/12.), posebnim uvjetima koje izdaju nadležna tijela i pravne osobe u postupku procjene utjecaja na okoliš, izdavanja akata za gradnju ili korištenje građevine.
- (5) Bioplinska postrojenja koriste u svom procesu proizvodnje električne energije putem kogeneracijskog postrojenja biorazgradivi otpad kao što je otpad sa farmi: gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, otpad iz restorana, klaonički otpad druge kategorije, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal.
- (6) Gradnja bioplinskih postrojenja omogućava se na sljedeći način:
  - Izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu postojećih farmi i tovilišta pod uvjetom da su zadovoljeni svi važeći propisi i standardi (zaštita okoliša, zaštita voda, prethodno energetsko odobrenje i dr.). Ova postrojenja bi mogla koristiti sve vrste biorazgradivog otpada.
  - Izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu gospodarskih zona kao energetsko postrojenje koje bi koristilo pretežno biljne sirovine kao što su kukuruzna silaža, travne silaže, te otpade od restorana i slično.
- (7) Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici uz farmu, tovilište ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevnih čestica ili dijelova naselja, zbog sprječavanja štetnih utjecaja buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl., te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine - biorazgradivog otpada potrebnog za projektom predviđeni rad postrojenja.

**5.2.2 Prijenos i distribucija plina i prijenos nafte****Članak 193.**

- (1) Sustav prijenosa zemnog plina na području općine bazira se na postojećim građevinama državne i regionalne razine koji obuhvaća sljedeće:
  - plinovode:
    - magistralni plinovod Koprivnica – Budrovac DN 500/50,
    - magistralni plinovod Budrovac – Varaždin I DN 300/50,
    - magistralni plinovod MRS Koprivnica – MRS Suhopolje DN 250/50, dionica Koprivnica - Budrovac,
    - magistralni plinovod Molve – Novigrad DN 500/50,
    - magistralni plinovod Gola – Novigrad DN 200/50,



- magistralni plinovod Hampovica – Virje DN 200/50,
  - otpremni plinovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN300,
  - otpremni plinovod čvor Međimurje – CPS Molve DN300/75
  - produktovode:
    - produktovod DN 100/50 Čvor Novigrad – Čvor Budrovac,
    - produktovod DN 100/50 CPS Molve – čvor Novigrad,
    - kondenzatovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN150,
    - kondenzatovod DN100/50 PS Gola – CPS Molve,
    - slanovod PSIP Kalinovac – CPS Molve DN100,
    - otpremni kondenzatovod DN 50/50 Hampovica – Virje – neaktiviran,
    - vod za CO<sub>2</sub> DN 500/50 CPS Molve – Čvor Novigrad,
    - vod za CO<sub>2</sub> DN 500/50 Čvor Novigrad – Čvor Budrovac,
  - nadzemne objekte:
    - CPS Molve - centralna plinska stanica, locirana na krajnjem sjevernom dijelu Općine Virje,
    - PS Čepelovac – Hampovica, plinska stanica locirana sjeverno od naselja Hampovica
    - PČ Virje - plinski čvor Virje, lociran južno od naselja Virje,
    - MRS Virje - mjerno redukcijsku stanicu Virje, lociranu zapadno od naselja Virje uz državnu cestu D 2 i
    - MRS Hampovica - mjerno redukcijsku stanicu Hampovica, lociranu uz istočni prilaz naselju Hampovica, uz državnu cestu D 43.
- (2) Na području Općine Virje planirana je izgradnja:
- magistralnog plinovoda (100 bara) Kozarac – Gola u koridoru JANAF-a,
  - magistralnog plinovoda (75 bara) Ludbreg - Budrovac u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda Koprivnica – Budrovac DN 500/50,
  - magistralnog plinovoda Setin – Mursko Središće DN 1200/100 (dionica Donji Miholjac – Novigrad), u koridoru postojećeg plinovoda Koprivnica – Budrovac DN 500/50,
  - magistralnog plinovoda CPS Molve – čvor Novigrad DN100/50,
  - predviđene širine koridora za istraživanje planiranih plinovoda iznose 1000 m na svaku stranu od osi planiranog plinovoda.
- (3) Ovim planom omogućava se izgradnja novih priključnih cjevovoda bušotina na eksploatacijskim poljima ugljikovodika Molve, Mosti i Čepelovac-Hampovica, polaganje novog cjevovoda unutar postojećeg koridora CPS Molve - čvor Novigrad - čvor Budrovac, te se omogućava prenamjena tehnološkog plinovoda CPS Molve – Etan u CO<sub>2</sub> produktovod kao i ostale prenamjene u sklopu tehnoloških cjevovoda INA-e.
- (4) Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:
- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
  - 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
  - 20 m od ruba cestovnog pojasa autoputa i željeznica,
  - 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.
- (5) Za cjevovode naftovoda, plinovoda, produktovoda propisani su posebni uvjeti koji se donose na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od cjevovoda, unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima vlasnik instalacija određuje zaštitni pojas oko instalacija u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojas vlasnik instalacija definira prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji vlasnika instalacija (plinovod, naftovod i produktovod).
- (6) Zaštitni pojas ovisi o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno

- objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina. Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko bušotine.
- (7) Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane – kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna – zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- (8) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:
- |                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| – za promjer cjevovoda do 125 mm           | 10 m |
| – za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm | 15 m |
| – za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm | 20 m |
| – za promjer cjevovoda veći od 500mm       | 30 m |
- U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s instalacijama nafte, plina, produktovodima i sl. minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba jedne do vanjskog ruba druge instalacije.
- Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s plinovodima, naftovodima i produktovodima iste obavezno treba postaviti ispod plinovoda, naftovoda i produktovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote plinovoda, naftovoda i produktovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaze. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mesta križanja obavezno se postavlja poinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi još jedan cjevovod ili kabel.
- Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s plinovodima, naftovodima i produktovodima međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.
- Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima („Službeni list SFRJ“ broj 64/73), ~~Zakonom o rudarstvu („Narodne novine“ broj 56/13. i 14/14.)~~, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda („Službeni list SRFJ“ broj 43/79., 41/81., 15/82. i „Narodne novine“ broj 53/91.) i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport („Službeni list SFRJ“ broj 26/85.) i [Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda u vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, od građevine u prostoru \(2842-E, rujan, 2013\)](#).
- (9) Prema Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport („Službeni list SFRJ“ broj 26/85.) definirana su tri pojasa utjecaja plinovoda: radni pojas od 5 m s obje strane od osi cjevovoda kao minimalan prostor duž trase plinovoda potreban za nesmetanu i sigurnu izgradnju u kojem je zabranjena sadnja, pojas naseljenih zgrada od 30 m s obje strane od osi cjevovoda kao prostor u kojem je nakon izgradnje plinovoda zabranjena izgradnja stambenih i poslovnih zgrada, te pojas plinovoda od 200 m s obje strane od osi cjevovoda kao prostor u kojem gustoća izgrađenosti stambenih i poslovnih prostora utječe na proračun sigurnosti plinovoda u duljini jedinice pojasa cjevovoda.
- (10) Zaštitni pojasevi od 30 m, iscrtani na Karti 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25.000, usmjeravajućeg su karaktera i unutar njih je potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela.
- (11) [Položaj trasa planiranih plinovoda u grafičkom dijelu Plana je načelan, tj. plinovodi su određeni koridorom od 1000 metara na svaku stranu od osi plinovoda. Konačna trasa magistralnih plinovoda i njihovih pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja, uzimajući u obzir prostornoplansku dokumentaciju, postojeću infrastrukturu, geodetske i geološke izmjere, tehničke mogućnosti, procjenu utjecaja zahvata na okoliš, krajobrazne i kulturno – povjesne](#)



vrijednosti, posebne uvjete gradnje nadležnih tijela, ostale relevantne parametre i rezultate po potrebi provedenih dodatnih istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa, odnosno koridora magistralnih plinovoda te lokacija i dimenzija njima pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenom Plana.

- (12) Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od državnog i županijskog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih, iako nisu nužno izrekom navedeni u ovom Planu.
- (13) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

#### Članak 194.

- (1) Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području općine bazira se na postojećim građevinama lokalne razine, a širenje niskotlačne mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim Prostornim planovima uređenja Općine Virje planiranim za širenje naselja i na izdvojena građevinska područja, a sukladno tome i potreba za postavom reduksijskih stanica niskotlačne mreže.
- (2) Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.
- (3) Gospodarske proizvodne i poslovne zone unutar i izvan naselja mogu se umjesto izvedbom niskotlačne mreže opskrbiti plinom na način da se u koridoru ulice predviđi srednjetlačna mreža, a da se tlak za pojedinačne korisnike reducira izvedbom vlastitih reduksijskih stanica na pojedinačnim građevnim česticama.
- (4) Plinske reduksijske stanice mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama, kao pomoćne građevine na građevnim česticama gospodarske ili društvene namjene ili unutar uličnog koridora uz uvjet da ne narušavaju matricu naselja i ne smetaju prometu.
- (5) Ukoliko se lociraju unutar građevnih čestica, potrebno ih je od linije regulacije uvući najmanje 1,0 m, a ukoliko se lociraju unutar uličnog koridora potrebno ih je od vanjskog ruba kolnika udaljiti najmanje 2,0 m.
- (6) Plinske reduksijske stanice nije dozvoljeno locirati na površinama označenim kao javne zelene površine /oznaka Z1/.

#### Članak 195.

- (1) Sustav prihvata i otpreme nafte od interesa je za Državu, a sastoji se od naftnog terminala Virje /oznaka NT/ i dionica međunarodnog naftovoda (JANAF-a): Sisak – Virje – Gola i Virje – Lendava. Postojeći međunarodni naftovod (dionice Sisak – Virje – Gola i Virje – Lendava), kao i planirani naftovod za povećanje kapaciteta te planirani produktovod, prikazani su na Karti 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) U koridoru dionice naftovoda Sisak - Virje – Gola planira se izgradnja cjevovoda za povećanje kapaciteta.
- (3) U koridoru dionica naftovoda Sisak – Virje – Gola i Virje – Lendava planira se izgradnja višenamjenskog međunarodnog produktovoda za naftne derivate.
- (4) Zaštitna zona naftovoda iznosi 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30 m lijevo i desno



od osi cjevovoda. Zahvati unutar zaštitne zone i zone opasnosti su mogući uz primjenu mjera zaštite utvrđene posebnim uvjetima distributora javnopravnog tijela - vlasnika cjevovoda.

### 5.3 Vodnogospodarski sustav

#### 5.3.1 Zaštitne građevine

##### Članak 196.

- (1) Sustav zaštite od voda na području općine uspostavljen je izvedbom hidromelioracijskog sustava za zaštitu poljoprivrednih površina od prekomjerne oborinske vode, u nizinskom dijelu općine.
- (2) U svrhu unapređenja sustava predviđena je izgradnja retencija za obranu od poplava na vodotocima Zdelja i Komarnica Svetojanski jarak.
- (3) Sustav je potrebno održavati i unapređivati primjenom posebnih propisa i uz pridržavanja mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti iz poglavlja 6. i mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okolinu iz poglavlja 8. ove Odluke.
- (4) Na području Općine Virje planirana je vodna građevina za navodnjavanje Miholjanec u sjevernom dijelu općine koja zauzima površinu 810,7 hektara, a prikazana je kao hidromelioracija na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora". Mjere ublažavanja potencijalno negativnih utjecaja izgradnje vodnih građevina navedene su u poglavlju 6.2. u članku 212.a.

##### Članak 197.

- (1) Na području Bilogore ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje predviđa se održavanje i daljnji razvoj sustava zaštite od voda u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima.
- (2) U navedenu svrhu, potrebno je vodotoke (potoke i kanale), što je moguće više uređivati kao prirodna staništa, odnosno na način koji omogućava meandriranje.
- (3) Vodotoke koji imaju obilježja bujičnih voda nije dozvoljeno zacjevljivati.
- (4) Inundacijski pojas vodotoka je pojas zemljista uz vodotok i druge površinske vode s posebnim pravnim režimom, donesen temeljem važeće zakonske regulative).
- (5) Širina inundacijskog pojasa ovisi o veličini i značaju vodotoka, a kreće se od 5,0 m do 20,0 m.
- (6) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima bilogorskih naselja udaljenost postojećih građevina, koje se adaptiraju ili rekonstruiraju od potoka vodotoka, može biti i manja od širine inundacijskog pojasa, ali ne manja od 10,0 m od nožice nasipa.
- (7) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, važećom zakonskom regulativom propisane su posebne mjere zabrane i ograničenja. Inundacijski prostor služi za pristup do vodotoka, te od strane vodoprivrede nema zapreke da se u tom prostoru predviđi smještaj prometnice lokalnog karaktera, na kojoj neće biti intenzivnog prometa.

#### 5.3.2 Vodoopskrbni sustav

##### Članak 198.

- (1) Izgradnja vodoopskrbnog sustava je prioritetni komunalni zahvat na području općine, a planira se izvesti u svim građevinskim područjima.
- (2) Dugoročno se planira izgradnja vodoopskrbnog sustava koji će osigurati potpunu opskrbljenos svih naselja jedinstvenim sustavom vodoopskrbe, a time i zamjena lokalnih mreža vodoopskrbe ili njihovo integriranje u jedinstveni sustav, te u konačnici opskrbu svih korisnika vodom iz vodeopreplišta Đurđevac javnog vodoopskrbnog sustava.



- (3) Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih vodoopskrbnih cjevovoda prikazane su na Karti 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25.000.
- (4) Proširenje sustava dugoročno se predviđa i na području bilogorskih vinograda i voćnjaka.
- (5) Vodoopskrbni sustav na području općine čine:
  - postojeći magistralni vodovod Đurđevac – Virje,
  - postojeći magistralni vodovod Rakitnica-Hampovica-Šemovci-Virje,
  - postojeći magistralni vodovod Donje Zdjelice – Miholjanec – Virje,
  - planirani magistralni vodovod Donje Zdjelice – Rakitnica,
  - **planirana crpna stanica Donje Zdjelice**,
  - postojeći sekundarni vodovod na dijelu vinogradarskog područja u Virju i Šemovcima,
  - planirana sekundarna mreža vodoopskrbe naselja, s pripadajućim uređajima – crpnim stanicama,
  - postojeća vodosprema VS „Hampovica“  $V=300 \text{ m}^3$ ,
  - postojeća vodosprema VS „Rudnik“,  $V= 2100 \text{ m}^3$ , te uređaj za kondicioniranje pitke vode za potrebe vodoopskrbe Bjelovarsko – bilogorske županije.
- (6) Mreže vodoopskrbe mogu se izvoditi u fazama.
- (7) Vodoopskrba izdvojenih građevinskih područja, kao i izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava koja se mogu graditi na poljoprivrednom tlu može se rješiti izvedbom vlastitih bunara, prema posebnim propisima i uvjetima „Hrvatskih voda“.

### Članak 199.

- (1) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.
- (2) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
- (3) Izgradnjom preostalog dijela sekundarne mreže javnog vodoopskrbnog sustava očekuje se potpuna opskrbljenošt stanovništva i gospodarskih subjekta pitkom vodom.
- (4) Dugoročno se planira održavanje sustava u stanju funkcionalne ispravnosti te rekonstrukcije mreže na mjestima koja ne udovoljavaju uvjetima sigurne opskrbe ili u slučaju znatnih gubitaka vode iz sustava.

### Članak 200.

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

### 5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

#### Članak 201.

- (1) ~~Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda djelomično je izведен u naselju Virje. Izgrađen je mehaničko-bioleski pročišćivač otpadnih voda veličine 5.000 ES sa ispustom u vodotok Želje, sjeverno od naselja Virje, te mješoviti sustav kanalizacije za dio naselja Virje. Predviđa se izgradnja kanalizacije cijelog naselja te proširenje mreže odvodnje sukladno ovom Planu, odnosno „Studiji zaštite voda Koprivničko – križevačke županije“, „Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 12/09.~~



- (2) Lekacija mehaničko – biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je sjeverno od Virja, na k.č.br. 9284/55 k.o. Virje, a ispust u kanalizirani vodotok Zdelja.
- (3) Ne dozvoljava se priključenje građevina na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izведен u cjelini, odnosno ako nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (4) Širenje mreže odvodnje, nakon puštanja uređaja za pročišćavanje u rad može se predviđati fazno.
- (5) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu javne odvodnje treba pročistiti do razine određene posebnim propisima.
- (6) Na područjima na kojima će sustav biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a postojeće septičke taložnice i sabirne jame na tim područjima potrebno je staviti izvan funkcije i sanirati teren.
- (7) Otpadne, sanitarno – fekalne i tehnološke vode, nije dozvoljeno ispuštati u vodotoke niti u sustav oborinske odvodnje, bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do propisane razine.
- (8) Alternativno od stavka 1. ovog članka, na području općine mogu se izgrađivati manji sustavi odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda za pojedinačna naselja i dijelove naselja (Šemovci, Hamlovica, Rakitnica, Miholjanec, Donje Zdjelice), uz suglasnost nadležnog tijela, a koje se može planirati prema posebnim propisima i uz prethodne uvjete koji osiguravaju zaštitu voda i drugih dijelova okoliša.
- (9) Otpadne vode gospodarskih objekata – farmi treba prikupljati u zatvorene sabirnike i zbrinjavati na način sukladan propisanim vodoopravnim aktima, odnosno prema odredbama Odluke o komunalnom redu Općine.
- (10) Na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Virje moguće je prihvatići otpadne vode Općine Novigrad Podravski. Kanalizacijski spojni kolektor planiran je u koridoru željezničke pruge R202 Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj, do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Virje. Moguće je planirati i neki drugi pravac kanalizacijskog spojnog kolektora, ukoliko se to po kaže tehnički ili ekonomski povoljnije. Ukoliko će se pokazati potrebno, dozvoljeno je širenje kapaciteta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Virje.
- (1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda izведен je u naselju Virje. Izgrađen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, UPOV Virje, kapaciteta 5.000 ES sa SBR tehnologijom pročišćavanja drugog stupnja. Lokacija UPOV-a je sjeverno od naselja Virje, na k.č.br. 9284/55 k.o. Virje, a ispust u kanalizirani vodotok Zdelja.
- (2) Odvodnja oborinskih i sanitarno-fekalnih otpadnih voda naselja Virje riješena je mješovitim sistemom kanalizacije. Do sada izgrađena kanalizacijska mreža pokriva gotovo čitavo naselje Virje. Planirana je izgradnja preostalog dijela kanalizacijske mreže te daljnje širenje sukladno potrebama gospodarstva i stanovništva.

### Članak 202.

- (1) Na područjima općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a na području Virja do izvedbe cjelevitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda:
- otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je rješiti skupljanjem u atestirane vodonepropusne septičke jame zatvorenog tipa, bez preljeva i ispusta, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima, po za to ovlaštenom poduzeću, a tehnološke vode potrebno je rješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se, nakon predtretmana propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) trebaju redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:
- 1,0 m od susjedne međe,
  - 3,0 m od susjedne stambene građevine,



– 1,0 m od vlastite stambene građevine i

– 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.

- (1) S obzirom na koncentraciju stanovništva i gospodarske djelatnosti, a prema Planu provedbe vodnokomunalnih direktiva, na području Općine formirana je Aglomeracija Virje, koja obuhvaća naselja Virje, Šemovci i Hampovica u Općini Virje, te naselja Novigrad Podravski i Delovi u Općini Novigrad Podravski.
- (2) Na području Općine planira se daljnji razvoj sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sukladno ovom Planu, planskim dokumentima Hrvatskih voda, prostornoplanskoj dokumentaciji višeg reda, projektnoj dokumentaciji Aglomeracije Virje te relevantnim zakonima i propisima.
- (3) Moguće je proširenje UPOV-a Virje sa postojećih 5.000 ES-a, kako bi se omogućilo priključenje odvodnje naselja Šemovci, Hampovica, Miholjanec, Novigrad Podravski i Delovi na isti.
- (4) Sukladno Projektu Aglomeracije, kanalizacijsku mrežu naselja Delovi i Novigrad Podravski moguće je spojiti na UPOV Virje putem spojnog kolektora koji je planiran u koridoru željezničke pruge R202 Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj. Moguće je planirati i neki drugi pravac kanalizacijskog spojnog kolektora, ukoliko se to pokaže tehnički ili ekonomski povoljnije.
- (5) Sukladno Projektu Aglomeracije, na području naselja Šemovci, planirana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. Fekalne otpadne vode se usmjeravaju prema UPOV-u Virje preko kanalskog podsustava Virje. Nova mreža fekalne kanalizacije planirana je u postojećim prometnicama i putovima.
- (6) Sukladno Projektu Aglomeracije, na području naselja Hampovica, planirana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. Fekalne otpadne vode se usmjeravaju prema UPOV-u Virje preko kanalskog podsustava Šemovci i Virje. Nova mreža fekalne kanalizacije planirana je u postojećim prometnicama i putovima.
- (7) Na području naselja Miholjanec planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava kojeg je moguće spojiti na UPOV Virje.
- (8) Zbog konfiguracije terena te prolaska ispod vodotoka na planiranim trasama cjevovoda omogućena je izgradnja potrebnih crpnih stanica i tlačnih cjevovoda.
- (9) Zbrinjavanje otpadnih voda naselja Rakitnica i Donje Zdjelice predviđa se riješiti putem atestiranih vodonepropusnih septičkih jama zatvorenog tipa.
- (10) Na područjima koja nisu obuhvaćena aglomeracijom, odnosno na kojima trenutno nije planirana izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, moguće je primijeniti sve varijante zbrinjavanja otpadnih voda, od spajanja promatranog područja na već postojeći sustav ili formiranja manjih samostalnih sustava uz izgradnju vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, upotrebu manjih uređaja tipa biorotor ili slično, do individualnih rješenja, vodonepropusnih sabirnih jama.

### Članak 203.

- (1) ~~Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda direktno, niti preko septičkih taložnica u vodotoke, bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine.~~
- (2) ~~Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih niti tehnoloških voda u sustav oborinske odvodnje.~~
- (1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.



- (3) Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.
- (4) Ne dozvoljava se priključenje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje koji je u funkciji.
- (5) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren.

#### Članak 204.

- (1) ~~Oborinske vode unutar građevinskih područja potrebno je rješavati skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda, kojeg je ovisno o stupnju zagađenosti voda, moguće priključiti na mješoviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, radi pročišćavanja voda do potrebne razine, prije njihova ispuštanja u recipijent.~~
- (2) ~~Oborinske vode s građevinskih čestica na području Bilogore, ukoliko nemaju primjesa koje bi utjecale na onečišćenje podzemnih voda i tla (ulja, masti, dušični i ugljični spojevi i slično), mogu se ispuštati na tlo unutar građevne čestice.~~
- (3) ~~Oborinske vode s prometnih površina parkirališta s deset i više parkirnih mjesta, servisa vozila i poljoprivrednih strojeva, na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima, potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obveznu prethodnu separaciju pjeska, ulja i masti, prema uvjetima održavatelja sustava.~~
- (1) Vodonepropusne septičke jame zatvorenog tipa trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:
  - 1,0 m od susjedne međe,
  - 3,0 m od susjedne stambene građevine,
  - 1,0 m od vlastite stambene građevine i
  - 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.
- (2) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).
- (3) Otpadne vode gospodarskih objekata – farmi mogu se prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno odredbama Odluke o komunalnom redu na predmetnom području.

#### Članak 205.

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

### 5.4 Groblja

#### Članak 206.

- (1) ~~Groblja se određuju kao prostori isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za pokop ljudi.~~
- (2) ~~Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.~~
- (3) ~~Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, te javna i sakralna plastika.~~
- (4) ~~U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgevačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).~~
- (5) ~~Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.~~



- (6) Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m, ne može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim stambenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja, na način da se dogradnja ne približi granici groblja više od 10,0 m.
- (7) Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, unutar građevinskog područja naselja potrebno je uređiti kao parkovne i/ili parkirališne površine.
- (8) Kontaktna zona groblja izvan građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m, ne može se izgrađivati.
- (9) Izuzetno se u kontaktnoj zoni groblja izvan i unutar građevinskih područja mogu graditi parkirališne površine za potrebe groblja.
- (1) Komunalne površine groblja prikazane su na kartografskim prikazima 4.1.-4.6. „Građevinska područja“, a osim groblja u Virju, koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja, spadaju u izdvojena građevinska područja izvan naselja.
- (2) Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine. Pratećim građevinama smatraju se krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.
- (3) Groblje se sastoji od unutrašnjeg prostora (površine za ukop: oproštajni, prateći i pogonski dio) vanjskog prostora (prometne površine, parkiralište i ostale usluge).
- (4) Izgradnju novih i proširenje postojećih groblja potrebno je vršiti prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (5) Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktog prostora.
- (6) U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja.
- (7) Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
- (8) Građevine koje se mogu graditi unutar groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, parkiralište, javna i sakralna plastika, pješačke površine, sanitarni prostori i slično). Osim navedenog, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).
- (9) Sve građevine na grobljima trebaju se graditi sa maksimalnim brojem etaža E=Po/S+P+Pk, visine građevine do 5,0 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
- (10) Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećaru i / ili prodaju pogrebne opreme.
- (11) Groblje mora biti ograđeno, a ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.
- (12) Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i slično).
- (13) Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.
- (14) Formiranje novih groblja, rekonstrukcija, proširenje ili stavljanje van upotrebe postojećih groblja, provodit će se sukladno odredbama ovoga Plana i posebnih propisa.

### Članak 207.

- (1) U naselju Hampovica planira se proširenje groblja na čestice istočno od postojeće površine, a u naselju Šemovci na česticu zapadno od postojeće površine na kojima se mogu locirati svi sadržaji iz članka 206. ove Odluke (prostori za pokop ljudi, građevine u funkciji namjene groblja, građevine kompatibilnih trgovačkih namjena, parkirališne površine i slično), sukladno važećoj zakonskoj regulativi.



- (2) Predviđa se širenje groblja u Miholjancu, u smjeru juga i izvedba ozelenjenog parkirališta na čestici neposredno od groblja prema naselju, označenoj kao zaštitna zelena površina /oznaka Z/.

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

### **6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti**

#### **Članak 208.**

- (1) Predlaže se proglašenje područja bilogorskih šuma osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, s ciljem očuvanja ekosustava.
- (2) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz (šume Bilogore) prikazan je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i poklapa se sa obuhvatom šume isključivo osnovne namjene – gospodarske šume (Š1) prikazane na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.
- (3) Potrebno je provoditi mjere zaštite i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš za ovo područje sukladno članku 237. ove Odluke.
- (4) Područje izletišta Fratrovac i „Fratrov zdenac“ smatra se saniranim i uređenim, a predstavlja krajobrazno vrijedno područje pa je potrebno očuvati karakteristične prirodne značajke ovoga prostora, te ga štititi od neželjenih zahvata koji bi mogli narušiti prirodnu krajobraznu sliku ovoga prostora.

#### **Članak 209.**

- (1) U svrhu očuvanja strukture bilogorskih vinograda i voćnjaka predlaže se proglašenje ovih područja osobito vrijednim predjelom - kultiviranim krajobrazom, te ga kao prostor karakterističnog korištenja poljoprivrednog prostora rijetke izgradnje čuvati od narušavanja.

#### **Članak 210.**

- (1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno soliternog stabla ili skupine visokih stabala.
- (2) Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela, tlocrtne površine do 12,0 m<sup>2</sup> i visine do 4,0 m od okolnog tla. **a više od 4,0 m uz izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da spomeničko, odnosno sakralno obilježje ispunjava temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.**

#### **Članak 210.a**

- (1) Građevinska područja naselja neposredno su vezana za očuvanje krajolika stoga:
  - ~~preporuka je građevinska područja naselja nije prihvatljivo proširiti kod naselja kod kojih je broj stanovnika kod zadnja dva popisa stanovništva u padu,~~
  - ~~proširenje građevinskih područja ne treba planirati prema prirodnom krajoliku delina vodenih tokova,~~
  - **je potrebno dobro organizirati raspodjelu i uređenje građevinskog zemljišta,**
  - **težiti očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, racionalno i štedljivo korititi prostor za izgradnju uz utvrđivanje prihvatljivog opterećenja prostora,**
  - **koristiti, obnoviti i rekonstruirati izgrađeni pred neizgrađenim prostorom te koristiti i modernizirati postojeće kapacitete za djelatnosti u prostoru,**



- isključiti, odnosno smanjiti na prihvatljivu mjeru štetni utjecaj na okoliš, prirodu i zdravlje ljudi te na korisnike prostora prilikom planiranja i provedbe zahvata u prostoru.
- (2) Gospodarske zone preporuka je smjestiti tamo gdje će izazvati manje prostorne i likovne kontaktne konflikte:
- formiranje većih radnih zona na vizualno izloženim prostorima nije prihvatljivo osobito ukoliko se nameću formom ili oblikovanjem te na taj način konkuriraju vjekovnim prostornim reperima,
  - industriju, skladišta i slične građevine i komplekse ne smještati unutar vrijednih vizura na naselja i njihove reperne građevine,
  - predvidjeti hortikulturno uređenje uz sve građevine unutar gospodarskih zona kako bi se ublažili kontrasti neizgrađenog i izgrađenog prostora.

### Članak 211.

- (1) U cilju očuvanja tradicijskog zelenila zelenih površina i parkovno uređenih prostora u drugim funkcionalnim zonama naselja, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica tradicijskog zelenila – zelenih površina, parkova i hortikulturno uređenih površina.
- (2) Na površinama označenim kao javne zelene površine /oznake Z1/ nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske reduksijske stanice, reklamni panoci, kontejneri za skupljanje komunalnog otpada i slično.
- (3) U glavnim projektima novih ili za rekonstrukciju postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju parkove ili površine tradicijskog zelenila zelene površine kao i za sve prostore uz sakralna obilježja (parkove ili trgove crkvi, kapela, poklonaca i raspela), potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim sakralnim obilježjima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjavaju vizure na njih.

## 6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

### Članak 211.a

- (1) Iako na području Općine nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:
  - očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
  - štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao i ekološki vrijedna područja,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
  - postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
  - uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
  - kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanje postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, gospodarskih, industrijskih i ostalih zona voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojstava.
- (2) Obvezni prilog ovoga prostornog plana je studija (stručna podloga) „Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja OPĆINE VIRJE“ koju je izradila Hrvatska agencija za zaštitu okoliša i prirode sukladno članku 15. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) u ožujku 2017. godine.
- (3) U studiji iz prethodnog stavka su definirane i mjere zaštite čija provedba bi osigurala dugoročno očuvanje bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobraznih vrijednosti područja Općine, temeljnih vrijednosti zaštićenih područja, te ciljnih vrsta i stanišnih tipova pojedinih područja ekološke mreže RH (ekološke mreže Europske unije Natura 2000).
- (4) Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske te postojećih znanstvenih i stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i strogo zaštićenih vrsta. Detaljni popis sa mjerama njihove zaštite nalazi se u stručnoj podlozi iz stavka 2. ove Odluke.



- (5) Prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine br. 88/14) i EU Direktivi o staništima (Direktiva Vijeća 92/43/EEZ od 21. svibnja 1992. o očuvanju prirodnih staništa i divlje faune i flore (SL L 206, 22.7.1992.)) na području Općine prisutna su ugrožena i rijetka staništa čiji se popis i mjere zaštite nalazi u stručnoj podlozi iz stavka 2. ove Odluke.
- (6) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13. i 105/15) na području Općine Virje nalazi se područje ekološke mreže značajno za ptice (POP), HR1000008 – Bilogora i Kalničko gorje.
- (7) Potrebno je provoditi smjernice i mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13. i 105/15) i u skladu s Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže („Narodne novine“ broj 15/14), kao i ostalom zakonskom i podzakonskom regulativom.

### Članak 211.b

- (1) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. do 51. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13. i 15/18.).
- (2) Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti eventualno planirane radove regulacije vodotoka, bioplinska postrojenja, centre za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate i razvoj turističkih zona.
- (3) ~~Sukladno članku 2. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“ broj 146/14.) ako su planirani prostornim planom za kojeg je provedena ocjena prihvatljivosti, ocjenu prihvatljivosti nije potrebno provoditi za zahvate:~~
  - ~~– u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, izvan područja ekološke mreže,~~
  - ~~– rekonstrukciju unutar postojećih građevnih čestica i obuhvata zahvata ili koridora i rekonstrukcije infrastrukturnih građevina unutar koridora rekonstrukcije, izvan područja ekološke mreže i~~
  - ~~– održavanja građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, unutar područja ekološke mreže.~~

Sjeverno i sjeverozapadno od naselja Miholjanec, preklapa se područje ekološke mreže značajno za ptice (POP) HR1000008 – Bilogora i Kalničko gorje sa planiranim lokacijom **elektroničke komunikacijske infrastrukture** pa je potrebno primijeniti sljedeće mjere ublažavanja negativnog utjecaja u ranoj fazi planiranja tog projekta:

- tijekom pripreme projekata izbjegavati zaštićena područja, područja ekološke mreže te područja velike kulturne, krajobrazne i prirodne vrijednosti;
- u slučajevima planiranja razvoja širokopojasnog pristupa kroz područja velike kulturne, krajobrazne i prirodne vrijednosti kao i zaštićena područja i područja ekološke mreže iste planirati u suradnji sa stručnjacima za pojedina područja čija se zaštita podrazumijeva;
- u iznimnim slučajevima, kada zahvate nije moguće planirati unutar građevinskih područja i EKI koridora, izvođenje zahvata ovisiti će o ishođenim aktima nadležnog tijela za zaštitu prirode glede ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, kao i dopustivosti zahvata u zaštićenom području;
- prilikom planiranja projekata razvoja širokopojasnog pristupa u zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže izbjegavati aktivnosti kojima bi se moglo znatno ometati vrste ili ugroziti staništa za koje je područje stvoreno;
- kod postavljanja novih antenskih stupova nužno je pridržavati se odredbi iz članka xx prema kojima svi operatori moraju planirati postavljanje svoje cjelokupne opreme na isti stup, te ako on postoji moraju preprogramirati svoje radijske planove prema postojećem stanju u najvećoj mogućoj mjeri, posebno u urbanim područjima, svim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže.



- (4) Ukoliko se građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture planiraju unutar područja ekološke mreže izbjegavati područja na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi te stanišni tipovi značajnih za ciljne vrste ekološke mreže.
- (5) Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe **elektroenergetskih objekata**, a u svrhu zaštite ciljnih vrsta ptica od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom slijediti Preporuku stalnog odbora Bernske konvencije br.110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice u kojoj su analizirana tehnička rješenja, kao i upute Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica.
- (6) Cijelo područje Općine Virje nalazi se u **Istražnom prostoru Drava-02** pa je potrebno:
- ne izvoditi radove i radove bušaćeg postrojenja za vrijeme gniježđenja ciljnih vrsta ptica područja ekološke mreže HR1000008 Bilogora i Kalničko gorje te uvažavati područja rasprostranjenosti gnijezdećih populacija;
  - prije provođenja aktivnosti Okvirnog plana i programa istraživanja i eksploracije ugljikovodika na kopnu (OPP) tijekom postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu:
    - identificirati rasprostranjenost prioritetnih stanišnih tipova i vrsta u Natura 2000 području te definirati odgovarajuće mјere ublažavanja;
    - utvrditi lokacije stanišnog tipa 8310 Šipanje i jame zatvorene za javnost\* unutar pojedinih Natura 2000 područja;
    - u slučaju nailaska na ovaj stanišni tip, potrebno ga je izuzeti iz provedbe OPP-a, sa buffer zonom 500 m od nalaska stanišnog tipa (Buffer zona od 500 m ne odnosi se samo na ulaznu poziciju stanišnog tipa (otvor šipanje ili jama), već i na njegovo podzemno rasprostiranje. Prije izvođenja radova potrebno je utvrditi položaj i smjer šipljiskih kanala.).
- (7) Za Natura 2000 područja u kojima su zastupljeni stanišni tipovi i vrste vezane uz vodu (Skupina stanišnih tipova „Slatkovodna staništa“) ograničava se provođenje aktivnosti predviđenih Operativnim planom i programom istraživanja i eksploracije ugljikovodika na kopnu u neposrednoj blizini vodotoka (aktivnosti se neće provoditi unutar 250 metara od stanišnog tipa u panonskoj Hrvatskoj i 1000 metara od stanišnog tipa u kršu) tj. na područjima rasprostranjenosti stanišnih tipova i vrsta vezanih uz kopnene vode.
- (8) Za Natura 2000 područja u kojima su rasprostranjene ptice močvarice i ptice koje gnijezde u područjima vezanim uz kopnene vode potrebno je utvrditi rasprostranjenost gnijezdećih populacija ptica i definirati adekvatnu udaljenost od ove skupine ciljnih vrsta, s obzirom na izvor buke tijekom izvođenja radova i rada bušaćeg postrojenja.
- (9) Za Natura 2000 područja manja od 10 000 ha ograničava se provedba OPP-a na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploracija ugljikovodika.

### Članak 211.c

- (1) Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i travnjačkih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i travnjačkih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.
- (2) Onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta. Na lokacijama (i u neposrednoj blizini) ugroženih tipova staništa kao i na detaljno utvrđenim lokacijama (i u neposrednoj blizini) nalazišta ugroženih vrsta flore i vrsta koje su ciljevi očuvanja ekološki značajnih područja, nije prihvatljivo planirati građevinska područja, definirati namjenu površina za proizvodne, poslovne i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateće infrastrukture, planirati elektrane (uključujući i one na obnovljive izvore energije), melioracije zemljišta, antenske stupove, te prometnu i komunalnu infrastrukturu.



- (3) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.
- (4) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
- (5) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:
- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
  - uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
  - izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima
  - izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
  - štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
  - planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

### Članak 212.

- (1) U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:
- vodotoke (potoke i kanale) izvan naselja, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
  - unutar naselja treba spriječiti zacjevljivanje vodotoka sa svrhom pretvaranja u sustave odvodnje sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda,
  - unutar naselja se mogu izvoditi samo minimalni hidrotehnički zahvati kojima se osigurava zaštita od poplava, a zaštitu od poplava potrebno je prvenstveno provoditi udaljavanjem gradnje od vodotoka.
  - sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodenim ekosustavim i prirodne vrijednosti potoka.
  - štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
  - izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa.
- (2) U cilju očuvanja šuma i šumske vegetacije potrebno je:
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske cistine i
  - šumske rubove te žifice koje se nalaze između obradivih površina,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
  - postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava.

- (3) Unutar inundacijskih pojasa voda ne smiju se locirati koridori prometne i komunalne infrastrukture.
- (4) Pri odabiru trase prometnih koridora potrebno je voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže.
- (5) Mrtve rukavce i bare potrebno je zaštititi od isušivanja.

### Članak 212.a

- (1) Vodne građevine za navodnjavanje planirati, gdje je moguće, u prirodnim depresijama te uzimajući u obzir bujične tokove te rizike od poplava.
- (2) Prije izgradnje vodnih građevina provesti istražne radove kako bi se dobili potrebni podaci za hidrotehničko rješenje i projekt, te dobivanja nultog stanja okoliša u svrhu praćenja utjecaja.
- (3) Provoditi praćenje kakvoće voda u vodnim građevinama za navodnjavanje sukladno Uredbi o standardu kakvoće voda i ostalim zakonskim propisima.
- (4) Izraditi stručne podloge koje će procijeniti kumulativni utjecaj svih planiranih sustava navodnjavanja na jednom slivu/vodotoku, odnosno procijeniti značaj utjecaja na režim podzemnih i površinskih voda. Stručne podloge prioritetno treba napraviti na području slivova gdje se procjenjuje loše količinsko stanje podzemnih vodnih tijela i/ili postoji značajno opterećenje u pogledu zahvaćanja i preusmjeravanja vode.
- (5) Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja za vodne građevine:
  - prilikom projektiranja retencija potrebno je voditi računa da se predloženim rješenjem što više smanji udio površine na rijetkim i ugroženim staništima, odnosno da se u što većoj mjeri očuvaju šumska staništa koja koriste ciljne vrste ptica,
  - radove odnosno preusmjeravanje vodotoka izvoditi u razdoblju od listopada do ožujka kako bi se u najvećoj mjeri izbjegla sezona mriještenja vodozemaca,
  - u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju,
  - pripremne radove za retencije i akumulacije izvoditi u razdoblju od kolovoza do ožujka, odnosno izvan sezone gniježđenja većine ptica,
  - sustave navodnjavanja s izvorima vode iz manjih vodotoka s akumulacijama projektirati tako da se koriste tehnološka rješenja koje će maksimalno ublažiti utjecaj na vlažna staništa te vrste koje o njima ovise,
  - omogućiti longitudinalnu migraciju vodenih vrsta životinja te ekološki prihvatljiv protok nizvodno od brane.

### Članak 213.

- (1) U cilju očuvanja zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta zbog promjene prirodnih staništa, poželjno je na prostorima uz bilogorska naselja, primjenjivati ekološku ili biološku biljnu proizvodnju, te čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.
- (2) ~~Planiranje gospodarskih, industrijskih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja potrebno je vršiti na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojštava.~~
- (3) ~~Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja potrebno je planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.~~
- (4) Unutar područja bilogorskih vinograda i voćnjaka potrebno je unutar strukture poljoprivrednih površina održavati manje šumarke i skupine visokog raslinja i radi zaštite od erozije tla.



### 6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

#### Članak 213.a

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite kulturnih dobara proizlaze iz Zakona i Uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03. – ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13. i 152/14, [98/15, 44/17. i 90/18.](#)),
  - Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13. i 20/17. i [39/19.](#)),
  - Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, [114/18. i 39/19.](#)),
  - ~~– Pravilnik o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 37/01),~~
  - Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995. i 1998),
  - Konzervatorska podloga za Prostorni plan uređenja Općine Virje, Zagreb ožujak 2007.
- (2) **Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti:**
- ~~– pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja,~~
  - ~~– arheološka nalazišta i arheološke zone,~~
  - ~~– krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,~~
  - ~~– nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština i~~
  - ~~– zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.~~
- Kulturna dobra predstavljaju materijalne i nematerijalne vrijednosti koje određuju identitet prostora i način življena Koprivničko-križevačke županije te njenih dijelova.**
- (3) **Zaštićenim dobrima**, odredbama ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje smatraju se:
- **Z – Zaštićena kulturna dobra** kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registr kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara,
  - **P – Preventivno zaštićena dobra** kojima je posebnim rješenjem nadležnog Konzervatorskog odjela određena privremena zaštita, te su ista upisana u Registr kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 3-4 godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 godina. ~~Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni Konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenjem trajne zaštite,~~
  - **E – Evidentirana dobra** za koje se predviđa da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena Prostornim planom na temelju Popisa kulturnih dobara. Za evidentirana dobra i prijedlog zaštite nadležni Konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra..
- (4) Mjere zaštite primjenjuju se za sve zahvate unutar prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra prostornom međom smatra se pripadajuća katastarska čestica.
- (5) Dobra iz stavka 3. ovoga članka potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni, te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.
- (6) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u stavku 3. ovog članka, mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.
- (7) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u stavku 3. ovog članka, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje.



- (8) Dobro lokalnog značenja za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo županije ili općine može proglašiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.
- (9) ~~Izmjena stanja u Registru kulturnih dobara i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog u pogledu zaštite kulturnih dobara smatra se izmjenom Prostornog plana uređenja Općine Virje.~~  
 Popis kulturnih dobara određen je Registrom kulturnih dobara Republike Hrvatske, a za potrebe ovog Plana korišteno je ažurirano stanje.
- (10) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturne, turističke ili neke druge prihvatljive svrhe. Prename kulturnog dobra zahtijeva provođenje upravnog postupka zaštite kulturnih dobara.

### Članak 213.b

- (1) Kulturna dobra na području Općine Virje dijele se na:

#### **(A) NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA**

##### **6.3.1 Kulturno - povijesne cjeline**

- Arheološki lokaliteti i nalazišta
- Povijesno - memorijalne cjeline

##### **6.3.2 Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi**

- Sakralne građevine
- Civilne građevine
- Etnološke građevine
- Inženjersko-komunalna oprema prostora
- Urbana oprema naselja

##### **6.3.3 Kulturni krajolik**

- Park arhitektura
- Točke i potezi panoramske vrijednosti

#### **(B) POKRETNA KULTURNA DOBRA**

#### **6.3.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA**

##### **6.3.1.1. KULTURNO - POVIJESNE CJELINE**

- 6.3.1.1.1. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZIŠTA  
 6.3.1.1.2. MEMORIJALNA KULTURNO-POVIJESNA CJELINA

##### **6.3.1.2. POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI**

###### **6.3.1.2.1. SAKRALNE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI**

- Crkve  
 Kapele i kapele poklonci  
 Župni dvor

###### **6.3.1.2.2. PROFANE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI**

- Javne građevine  
 Inženjersko-komunalne i tehničke građevine  
 Stambene građevine i njihovi dijelovi  
 Stambene građevine



### Etnološke građevine – tradicijske klijeti

- 6.3.1.2.3. SPOMEN OBILJEŽJA
- 6.3.1.2.4. POVIJESNA OPREMA PROSTORA

### 6.3.1.3. KULTURNI KRAJOLIK

- 6.3.1.3.1. PARK ARHITEKTURA
- 6.3.1.3.2. TOČKE I POTEZI PANORAMSKE VRIJEDNOSTI

### 6.3.2. POKRETNA KULTURNA DOBRA

### 6.3.3. NEMATERIJALNA KULTURNA DOBRA

- (2) Nepokretna i pokretna kulturna dobra, **prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara prikazana prikazane** su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

#### **(A) NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA**

### 6.3.1 NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

#### 6.3.1.1 Kulturno-povijesne cjeline

##### 6.3.1.1.1 Arheološki lokaliteti i nalazišta

#### Članak 214.

- (1) Arheološki lokaliteti i nalazišta na području Općine Virje označeni su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5.000.
- (2) Arheološki lokaliteti i nalazišta na području Općine Virje prikazani su u sljedećoj tablici:

R.br.	Naziv lokaliteta	Naselje, pozicija	Status zaštite
1.	Gradišće, fortifikacijska struktura čiji su tragovi vidljivi u zidu crkve sv. Martina	Virje, uz župnu crkvu u samom naselju	E



	<b>Velarski breg – Sušine,</b> starije i mlađe željezne doba, rani srednji vijek, sve do 16. st., nalazi pet talioničkih peći. (k.o. Virje, k.č.br.3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3854, 3859, 3799/1, 3799/2, 3799/3, 3800/1, 3800/2, 3801/1, 3801/2, 3802/1, 3802/2, 3803/1, 3803/2, 3803/3, 3803/4, 3804/1, 3804/2, 3804/3, 3804/4, 3804/5, 3805/1, 3805/2, 3805/3, 3806/1, 3806/2, 3806/3, 3820/2, 3820/3, 3820/4, 3821/2, 3822/1, 3822/2, 3852/1, 3852/2, 3852/3, 3852/4, 3853/1, 3853/2, 3853/3, 3853/4, 3855/1, 3855/2, 3855/3, 3857/1, 3858/1, 3858/2, 3860/1, 3860/2, 3860/3, 3860/4, 3860/5, 3860/6, 3861/1, 3861/2, 3861/3, 3861/4, 3862/1, 3862/2, 3864/1, 3864/2, 3864/3, 3865/1, 3865/2, 3866/1, 3866/2, 3867/1, 3867/2, 3867/3, 3867/4, 3867/5, 3867/6, 3867/7, 3868/1, 3868/2, 3869/1, 3869/2, 3898/2, 3896/1, 3896/2, 3897/3, 3915/1, 3897/1, 3891).	<b>Virje</b> , na ravniciarskom terenu sjeveroistočno od naselja Virje	P – 5034 (24. 06. 2021.)
2.	<b>Plinska stanica</b> , ulomci srednjovjekovne keramike	<b>Virje</b> , na brijezu oko 50 m južno od plinske stanice	€
3.	<b>Gemilica</b> , konotafno grebe pod tumulom, okvirno datiran u starije željezno doba, utvrđeno je pokušnim iskopavanjem	<b>Miholjanec</b> , na brežuljkastom terenu uz sjeveroistočni rub sela pokraj Radejevog mlina na potoku Zdelja	€
4.	<b>Kota 144</b> , fortifikacijska struktura nedatirano	<b>Miholjanec</b> , na brežuljku sjeverno od sela, između Fančevog mlina i obližnjih pelja	€
5.	<b>Šljunčara</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u starije i mlađe željezno doba otkriveni prilikom vađenja sljunka	<b>Miholjanec</b> , nalazi jugozapadno od sela uz potok Zdelju	€
6.	<b>Zidanica, Gradišće</b> , fortifikacijska struktura nedatirano	<b>Miholjanec</b> , na obroncima Bilegore	€
7.	<b>Gora</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u rasponu od brončanog do željeznog doba, otkriveni rekognosciranjem	<b>Šemovci</b> , na padinama Bilegore iznad potoka Hotova	€
8.	<b>Grmovi</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u prapovijest i antiku pronađeni rekognosciranjem	<b>Šemovci</b> , na brežuljku uz potok Hotovu, jugozapadno od groblja	€
9.	<b>Kostanjici</b> , prapovijesnom naselju utvrđeno rekognosciranjem	<b>Šemovci</b> , podno brijeza sjeverno od naselja, uz cestu za Virje	€



11.	<b>Hampovica</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u srednji vijek pronađeni rekognosciranjem	Na brežuljkastom terenu kod istočnog ulaza u selo	E
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	---

R.br.	Lokalitet	Naselje, pozicija	Broj regista
1.	<b>Hampovica</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u srednji vijek	<b>Hampovica</b> , kod istočnog ulaza u selo	E
2.	<b>Gomilica</b> , kenotafno groblje pod tumulom, okvirno datiran u starije željezno doba	<b>Miholjanec</b> , uz sjeveroistočni rub sela pokraj Radojevog mлина na potoku Zdelja	E
3.	<b>Kota 144</b> , fortifikacijska struktura nedatirano	<b>Miholjanec</b> , sjeverno od sela, između Fančevog mлина i obližnjih polja	E
4.	<b>Šljunčara</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u starije i mlađe željezno doba	<b>Miholjanec</b> , jugozapadno od sela uz potok Zdelju	E
5.	<b>Zidanica</b> , <b>Gradišće</b> , fortifikacijska struktura	<b>Miholjanec</b> , na obroncima Bilogore	E
6.	<b>Gora</b> , ulomci keramike koji se mogu datirati u rasponu od brončanog do željezne doba	<b>Šemovci</b> , na padinama Bilogore iznad potoka Hotove	E
7.	<b>Grmovi</b> , ulomci keramike datiraju u prapovijest i antiku	<b>Šemovci</b> , uz potok Hotovu, jugozapadno od groblja	E
8.	<b>Kostanjići</b> , prapovijesno naselje	<b>Šemovci</b> , sjeverno od naselja, uz cestu za Virje	E
9.	<b>Volarski breg – Sušine</b> , starije i mlađe željezno doba, rani srednji vijek, sve do 16. st., nalazi pet talioničkih peći.	<b>Virje</b> , sjeveroistočno od naselja Virje	P – 5034 (24.06.2015. – 24.06.2021.)
10.	<b>Gradišće</b> , fortifikacijska struktura čiji su tragovi vidljivi u zidu crkve sv. Martina	<b>Virje</b> , uz župnu crkvu u samom naselju	E
11.	<b>Plinska stanica</b> , ulomci srednjovjekovne keramike	<b>Virje</b> , oko 50,0 m južno od plinske stanice	E

#### Članak 214.a

- (1) Istraživanje, zaštita i prezentacija arheoloških lokaliteta i nalazišta, kao i drugih pojedinačnih nalazišta, na području Općine mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo, odnosno nadležni Konzervatorski odjel.
- (2) Potrebno je obaviti detaljno dokumentiranje arheoloških lokaliteta i nalazišta na temelju detaljnih istražnih radova i rekognosciranja, a na već rekognosciranim područjima, ako je prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za daljnje postupanje.
- (3) Unutar prostornih mera arheoloških lokaliteta i nalazišta ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

#### Članak 215.

- (1) Arheološko područje Gradišće uz župnu crkvu sv. Martina u samom središtu centru naselja Virje, označeno je na kartografskom prikazu broj 4.6. „Građevinsko područje naselja Virje“, u mjerilu 1:5.000 i za sve zahvate koji se planiraju unutar navedenog područja potrebno je osigurati kontinuirani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.



- (2) Na prostoru arheološkog područja u središtu centru naselja Virje i ostalih lokaliteta za koje je utvrđena granica lokaliteta - unutar granice lokaliteta dozvoljavaju se samo zahvati istraživanja i prezentacije arheološkog nalazišta.

#### Članak 215.a

- (1) Arheološko nalazište Volarski breg – Sušine, preventivno je zaštićeno na 6 godina od dana donošenja rješenja, 24. lipanj 2015., od strane Konzervatorskog odjela u Bjelovaru. Dozvoljene radnje unutar ovog arheološkog nalazišta su zahvati istraživanja i prezentacije arheološkog nalazišta.
- (2) Prostorna međa arheološkog nalazišta Volarski breg – Sušine detaljno je prikazana na kartografskom prikazu broj 4.7. "Građevinska područja - Gospodarske zone i eksplotacijsko polje Molve" u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 216.

- (1) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površinu ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati.
- (2) ~~Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.~~

#### Članak 217.

#### **Povjesno – memorijalne cjeline**

#### Članak 217.a

- (1) ~~Pedručja povjesno – memorijalne cjeline u Općini Virje prikazana su u sljedećoj tablici:~~

R. br.	Kultурно добро	Naselje	Status zaštite
1.	Groblje sa crkvom sv. Jakova	Virje	Z-2762
2.	Groblje	Hampovica	E
3.	Groblje	Miholjanec	E
4.	Groblje	Rakitnica	E
5.	Groblje	Šemovci	E

- (2) ~~Radi zaštite povjesno – memorijalne cjeline:~~

~~– unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejsažno uređenje karakterističnom crnogoricom.~~

#### **6.3.2. Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi**

#### Članak 218.

- (1) ~~Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi, zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno kulturna dobra za koje je u postupku utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, temeljem čega se vrši i upis u Registar kulturnih dobara na području Općine Virje, obrađena su u dalje navedenim tablicama ove Odluke.~~
- (2) ~~Mjerama zaštite za pojedinačna kulturna dobra i njihove sklobove ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje određuje se~~



- zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P) kulturna dobra i evidentirana dobra od lokalnog značaja (E),
- zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja dobara lokalnog značaja, čuvanje i održavanje urbane opreme naselja, spomen obilježja te njihova sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.

(3) Pojedinačna kulturna dobra i njihovi skloovi prikazana su u tablicama koje slijede:

#### 1. SAKRALNE GRAĐEVINE

R. br.	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite
1.	Crkva sv. Mihaela Arkanđela	Miholjanec	Z - 2892
2.	Crkva sv. Martina	Virje	Z - 2987
3.	Crkva sv. Jakova i groblje	Virje	Z - 2762
4.	Crkva sv. Križa	Šemovci	Z - 3202
5.	Kapela sv. Andrije	Hampovica	E
6.	Kapela Presvetog Srca Isuseva	Rakitnica	E

#### 2. CIVILNE GRAĐEVINE

R. br.	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite
1.	Stambena građevina s gospodarstvom	Donje Zdjelice br. 12 i 26	E
2.	Stambena građevina s gospodarstvom	Hampovica br. 11, 13, 34, 102, 114, 121, 134,	E
3.	Župni dvor	Miholjanec	E
4.	Stambena građevina s gospodarstvom	Miholjanec br. 9, 34, 80, 93, 117	E
5.	Zgrada stare škole	Virje	Z - 2644
6.	Stara škola – štacijā (upravna zgrada bivše Vojne krajine)	Šemovci, na raskrižju	E
7.	Stambena građevina s gospodarstvom	Virje, ul. Ferde Rusana br. 10, Gorička ul. br. 7, 32, 43, ul. Lj. Gaja br. 47, 57, 75, 105, 107, 129, 130, 151, 177, 193, Kolodvorska ul. br. 6, Novigradska ul. 1, 3, 15, 43, ul. Mitrovica br. 25, 55, 122, 175, 177, ul. Miholjanska br. 17, 21, 34, 49, 68, 92, Trg M. Gupca br. 1, 2, 5, Trg Prodavić 5, Trg S. Radića br. 2, 4, 5, 6, 7, 10	E

#### 3. ETNOLOŠKE GRAĐEVINE

R. br.	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite
1.	Tradicijska kljet	Virje, Stara Gora, k.č. br. 5816	E

#### 4. INŽENJERSKO-KOMUNALNA OPREMA PROSTORA

R. br.	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite



1.	Mostovi preko Zdelje	Virje	E
2.	Zdenac	Fratrovač	E
3.	Zdenac	Hampovica	E
4.	Izvor Zviršće	Šemovci	E

## 5. URBANA OPREMA NASELJA

R. br.	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite
1.	Raspelo	Donje Zdjelice, kod DVD-a	E
2.	Kapela-poklonac sv. Marije	Miholjanec, uz župni dvor	E
3.	Dva raspela	Miholjanec, na raskrižjima uz glavnu cestu	E
4.	Drveni zvonik	Miholjanec, groblje	E
5.	Spomen-obilježje i dva bunara	Miholjanec, na javnom prostoru, uz staru školu u središnjem dijelu naselja	E
6.	Pil Presvetog Trojstva	Virje, u parku	E
7.	Pil MB Žalosne unutar kapele	Virje, Koledverska ul., uz prugu	E
8.	Raspelo	Virje na granici naselja prema Novigradu P.	E
9.	Kapela-poklonac sa raspelom	Virje, na raskrižju Goričke i Vinogradskog u.	E
10.	Raspelo	Virje, na raskrižju prema Miholjancu	E
11.	Raspelo	Virje, na zelenoj površini u ulici Mitrovica	E
12.	Raspelo	Virje, na zelenoj površini u ulici Trnovica	E
13.	Spomen-obilježja Ferdi Rusanu	Virje, u parku uz crkvu	E
14.	Spomen-obilježja Franji Francevu	Virje, u parku uz crkvu	E
15.	Kapela-poklonac sv. Martina na Straži	Hampovica, na rubu šume	E
16.	Kapela-poklonac	Rakitnica, na raskrižju	E
17.	Spomen-obilježje	Šemovci, na groblju	E
18.	Raspelo	Šemovci, na raskrižju prema Virju	E
19.	Raspelo	Šemovci, na raskrižju kod škole	E

### 1.3.3. Kulturni krajolik

#### Članak 218.a

- (1) Neprektnim kulturnim dobrom smatra se i krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru te vrtovi, perivoji i parkovi.
- (2) Park arhitektura prikazana je u sljedećoj tablici.

R. br.:	Kulturno dobro	Naselje	Status zaštite
1.	Park	Virje, Trg S. Radića	E



- (3) Park unutar naselja Virje potrebno je unutar pripadajućih čestica razvijati i kultivirati prirodni fond, te kvalitetno održavati. Unapređenje stanja u prostoru moguće je provoditi u duhu parkovne arhitekture.
- (4) Tečke i potezi panoramske vrijednosti prikazane su u sljedećoj tablici:

R. br.	Kulturne dobre	Naselje	Status zaštite
1.	Vizure na naselje	Virje, prilaz iz Novigrada Pođravskog	E
2.	Vizure na crkveni zvonik	Miholjanec, prilaz iz Virja	E

- (5) Zona ekspozicije za cjeline kao i za pojedinačna kulturna dobra obuhvaća pejzažne i kultivirane prostore koji uokviruju naselje ili pojedinačno kulturno dobro i omogućavaju vrijedne vizure.

### Članak 218.b

## (B) POKRETNA KULTURNA DOBRA

- (1) Sve zahvate na pokretnim kulturnim dobrima potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima i edobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (2) Pokretna kulturna dobra na području Općine Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R. br.	Kulturne dobre	Lokalitet	Status zaštite
1.	Orgulje u kapeli sv. Andrije	Hampovica	Z - 3904
2.	Memorijalna zbirka Josip Turković	Virje	Z - 3717
3.	Orgulje u crkvi sv. Martina	Virje	Z - 4213
4.	Zbirka etnoloških predmeta	Šemovci, klijet obitelji Kopas Kristić	E
5.	Zbirka Zavičajnog muzeja	Virje	E

### 6.3.1.1.2 Memorijalna kulturno-povijesna cjelina

#### Članak 217.

- (1) Područja memorijalnih kulturno-povijesnih cjelina u Općini Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	Groblje	Hampovica	E
2.	Groblje	Miholjanec	E
3.	Groblje	Rakitnica	E
4.	Groblje	Šemovci	E
5.	Groblje sa crkvom sv. Jakova	Virje	Unutar zaštite Z - 2762

- (2) Mjere zaštite memorijalnih kulturno-povijesnih cjelina:

- memorijalne kulturno-povijesne cjeline, ovdje groblja, su prostori čuvari povijesti obitelji te osim povijesne vrijednosti postoji i kulturno-umjetnička vrijednost,
- prostorna organizacija koju prati zona vegetacije i često pripadajuća kapela na groblju su vrijednosti koje treba zaštititi i očuvati te su bitan element u oblikovanju krajolika,
- unutar ovih cjelina potrebno je održavati karakteristično pejsažno uređenje, dozvoljava se izgradnja staza te opremanje odgovarajućim urbanim mobilijarom,



- kako bi se adekvatno ove cjeline zaštitile potrebno je nastaviti sa dalnjom njihovom valorizacijom sa aspekta urbanističko-arhitektonske, povijesne, etnološke i umjetničke vrijednosti.

### 6.3.1.2 Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi

#### Članak 218.

- (1) Mjere zaštite i očuvanja pojedinačnih kulturnih dobara i njihovih sklopova proizlaze iz njihove spomeničke valorizacije, kao i iz osnovnog načela zaštite, koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline.
- (2) Potrebno je neprekidno istraživanje, dokumentiranje i vrednovanje kulturnih dobara sa ciljem kvalitetnog praćenja stanja radi određivanja potrebnih mjera zaštite i očuvanja kulturnog dobra i njegovog neposrednog okoliša.
- (3) Mjerama zaštite za pojedinačna kulturna dobra i njihove sklopove ovim Planom određuje se:
  - zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P) kulturna dobra i evidentirana dobra od lokalnog značaja (E),
  - zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja dobara lokalnog značaja,
  - čuvanje i održavanje povijesne opreme prostora, spomen obilježja te njihova sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.
- (4) **Pojedinačna kulturna dobra i njihovi sklopovi** zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno kulturna dobra za koje je u postupku utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, temeljem čega se vrši upis u Registar kulturnih dobara na području Općine Virje, obrađena su u dalje navedenim tablicama ove Odluke koje slijede.

#### 6.3.1.2.1 Sakralne građevine i kompleksi

#### Članak 218.a

- (1) Značajni dio zaštićenih kulturnih dobara potпадa upravo na zaštitu sakralnih građevina i njihovih kompleksa pod koje ovim Planom spadaju crkve, kapele i kapele poklonci te župni dvor.
- (2) Od iznimne važnosti je njihovo očuvanje kao predstavnika kulture, arhitekture i opće društvene kronologije razvoja prostora.
- (3) Mjere zaštite i očuvanja ovakvih građevina i njihovih kompleksa su rekonstrukcija, konzervacija, sanacija i slične mjere zaštite koje se provode sa ciljem očuvanja kulturnog dobra.
- (4) Sve mjere zaštite i očuvanja potrebno je provoditi pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela radi sprječavanja narušavanja vrijednosti kulturnog dobra kako same građevine odnosno njenog eksterijera i interijera tako i crkvenog inventara odnosno pokretnih kulturnih dobara.
- (5) Sakralne građevine i kompleksi u Općini Virje prikazani su u sljedećim tablicama:

#### Crkve

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Crkva sv. Mihaela Arkandela</b>	Miholjanec	Z – 2892
2.	<b>Crkva sv. Križa</b>	Šemovci	Z – 3202
3.	<b>Crkva sv. Martina</b>	Virje	Z – 2987
4.	<b>Crkva sv. Jakova i groblje</b>	Virje	Z – 2762

#### Kapele i kapele poklonci

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Kapela sv. Andrije</b>	Hampovica	E
2.	<b>Kapela poklonac sv. Martina na Straži</b>	Hampovica, na rubu šume	E



3.	<b>Kapela poklonac sv. Marije</b>	<b>Miholjanec, uz župni dvor</b>	<b>E</b>
4.	<b>Kapela Presvetog Srca Isusova</b>	<b>Rakitnica</b>	<b>E</b>
5.	<b>Kapela poklonac</b>	<b>Rakitnica, na raskrižju</b>	<b>E</b>
6.	<b>Kapela poklonac sa raspelom</b>	<b>Virje, na raskrižju Goričke i Vinogradske ulice</b>	<b>E</b>
7.	<b>Grobna kapela obitelji Tottar</b>	<b>Virje, na groblju</b>	<b>E</b>

**Župni dvor**

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Župni dvor</b>	<b>Miholjanec</b>	<b>E</b>

## 6.3.1.2.2 Profane građevine i kompleksi

**Članak 218.b**

- (1) Profane građevine i kompleksi predstavljaju povijesni razvoj svakog naselja, gospodarski te razvoj načina korištenja i upravljanja ovog područja.
- (2) Ovim Planom pod profane građevine i kompleksne spadaju javne građevine, inženjersko-komunalne i tehničke građevine, stambene građevine i njihovi dijelovi te etnološke građevine – tradicijske klijeti.
- (3) Ova grupa građevina je najugroženija u gubitku kulturološkog kontinuiteta te je stoga potrebno provoditi mjere zaštite ovakvih građevina. Prihvatljive mjere zaštite koje je potrebno provoditi su rekonstrukcija, adaptacija i slične mjere zaštite kojima je cilj očuvati vrijednost kulturnog dobra. Moguće su mjere zaštite kojima se dozvoljava interpolacija, rekompozicija i integracija u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- (4) Profane građevine i kompleksi u Općini Virje prikazani su u sljedećim tablicama:

**Javne građevine**

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Stara škola – štacija</b> (upravna zgrada bivše Vojne krajine)	<b>Šemovci, na raskrižju</b>	<b>E</b>
2.	<b>Zgrada stare škole</b>	<b>Virje</b>	<b>Z – 2644</b>

**Inženjersko-komunalne i tehničke građevine**

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Zdenac sa spomenikom fratra</b>	<b>Fratrovac</b>	<b>E</b>
2.	<b>Zdenac</b>	<b>Hampovica</b>	<b>E</b>
3.	<b>Izvor Zvirišće</b>	<b>Šemovci</b>	<b>E</b>
4.	<b>Mostovi preko Zdelje</b>	<b>Virje</b>	<b>E</b>

**Stambene građevine**

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Stambena građevina s gospodarstvom</b>	<b>Donje Zdjelice broj 12, 26</b>	<b>E</b>
2.	<b>Stambena građevina s gospodarstvom</b>	<b>Hampovica broj 11, 13, 34, 102, 114, 121</b>	<b>E</b>



3.	<b>Stambena građevina s gospodarstvom</b>	<b>Miholjanec</b> broj 9, 34, 93, 117	<b>E</b>
4.	<b>Stambena građevina s gospodarstvom</b>	<b>Virje, Ulica Ferde Rusana</b> broj 10, <b>Gorička ulica</b> broj 7, 32, 43, <b>Ulica Ljudevita Gaja</b> broj 47, 57, 75, 105, 107, 129, 130, 151, 177, 193, <b>Kolodvorska ulica</b> broj 6, <b>Novigradska ulica</b> 1, 3, 43, <b>Ulica Mitrovica</b> broj 25, 55, 122, 175, 177, <b>Ulica Miholjanska</b> broj 17, 21, 34, 49, 68, 92, <b>Trg Matije Gupca</b> broj 1, 2, 5, <b>Trg Prodavić</b> broj 5, <b>Trg S. Radića</b> broj 2, 4, 5, 6, 7, 10	<b>E</b>

#### Etnološke građevine – tradicijske klijeti

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Tradicijska klijet</b>	<b>Virje, Stara Gora</b>	<b>E</b>

#### 6.3.1.2.3 Spomen obilježja

##### Članak 218.c

- (1) Pod spomen obilježja pripadaju spomen obilježja koja bilježe povijesne događaje od iznimnog značaja za ovo područje.
- (2) Za ovakva područja treba poduzeti mjere zaštite sa ciljem trajnog očuvanja njihove ukupne vrijednosti. Prihvatljive mjere zaštite su sanacija, konzervacija, restauracija, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
- (3) Spomen obilježja u Općini Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Spomen obilježje</b>	<b>Miholjanec,</b> na javnom prostoru, uz staru školu u središnjem dijelu naselja	<b>E</b>
2.	<b>Spomen obilježje</b>	<b>Šemovci,</b> kod škole	<b>E</b>
3.	<b>Spomen obilježje</b>	<b>Šemovci,</b> na groblju	<b>E</b>
4.	<b>Spomen obilježja Ferdi Rusanu</b>	<b>Virje,</b> u parku uz crkvu	<b>E</b>
5.	<b>Spomen obilježja Franji Francevu</b>	<b>Virje,</b> u parku uz crkvu	<b>E</b>

#### 6.3.1.2.4 Povijesna oprema prostora

##### Članak 218.d

- (1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja gradskog i ruralnog prostora, potrebno je očuvati i obnavljati povijesnu opremu prostora odnosno sakralna obilježja na raskrižjima putova i naselja.
- (2) Za zaštitu povijesne opreme prostora i njezine ukupne vrijednosti potrebno je poduzeti mjere revitalizacije što podrazumijeva održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i slične postupke zaštite.
- (3) Povijesna oprema prostora u Općini Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra



1.	Raspelo	Donje Zdjelice, kod DVD-a	E
2.	Dva raspela	Miholjanec, na raskrižjima uz glavnu cestu	E
3.	Drveni zvonik	Miholjanec, groblje	E
4.	Dva bunara	Miholjanec, na javnom prostoru, uz staru školu u središnjem dijelu naselja	E
5.	Raspelo	Šemovci, na raskrižju prema Virju	E
6.	Raspelo	Šemovci, na raskrižju kod škole	E
7.	Pil Presvetog Trojstva	Virje, u parku	E
8.	Pil MB Žalosne, unutar kapele	Virje, Kolodvorska ulica, uz prugu	E
9.	Raspelo	Virje na granici naselja prema Novigradu Podravskom	E
10.	Raspelo	Virje, na raskrižju prema Miholjancu	E
11.	Raspelo	Virje, na zelenoj površini u ulici Mitrovica	E
12.	Raspelo	Virje, na zelenoj površini u ulici Trnovica	E

### 6.3.1.3 Kulturni krajolik

#### 6.3.1.3.1 Park arhitektura

##### Članak 218.e

- (1) Park u centru naselja Virje potrebno je unutar pripadajućih čestica razvijati i kultivirati prirodni fond, te kvalitetno održavati. Unapređenje stanja u prostoru moguće je provoditi u duhu parkovne arhitekture.
- (2) Park arhitektura u Općini Virje prikazan je u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj regista
1.	Park	Virje, Trg Stjepana Radića	E

#### 6.3.1.3.2 Točke i potezi panoramske vrijednosti

##### Članak 218.f

- (1) Zona ekspozicije za cjeline kao i za pojedinačna kulturna dobra obuhvaća pejzažne i kultivirane prostore koji uokviruju naselje ili pojedinačno kulturno dobro i omogućavaju vrijedne vizure.
- (2) Točke i potezi panoramske vrijednosti u Općini Virje prikazani su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj regista
1.	Vizura na crkveni zvonik	Miholjanec, prilaz iz Virja	E
2.	Vizura na naselje	Virje, prilaz iz Novigrada Podravskog	E



### 6.3.2 POKRETNA KULTURNA DOBRA

#### Članak 218.g

- (1) Sve zahvate na pokretnim kulturnim dobrima potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima i odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (2) Pokretna kulturna dobra na području Općine Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	Kapela sv. Andrije – <b>orgulje (pozitiv)</b>	Hampovica	Z – 3904
2.	<b>Zbirka etnoloških predmeta</b>	Šemovci, klijet obitelji Kopas-Kristić	E
3.	Crkva sv. Martina – <b>orgulje</b>	Virje	Z – 4213
4.	<b>Memorijalna zbirka Josip Turković</b>	Virje, Ulica Mitrovica broj 38 u obiteljskoj kući	Z – 3717
5.	<b>Zbirka Zavičajnog muzeja</b>	Virje	E

### 6.3.3 NEMATERIJALNA KULTURNA DOBRA

#### Članak 218.h

- (1) Nematerijalna kulturna dobra na području Općine Virje prikazana su u sljedećoj tablici:

R.br.	Kulturno dobro	Naselje, pozicija	Broj registra
1.	<b>Priprema tradicijskog kolača – podravska mazanica</b>	Virje	P – 5822 (09.10.2017. – 09.10.2020.)

#### Članak 219.

- (1) Sve zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra navedenim u prethodnim člancima ove Odluke, treba provoditi prema **posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra** koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel:
  - prije ili tijekom izdavanja lokacijske dozvole, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole (zahtjev podnosi nadležno upravno tijelo za izdavanje dozvole i/ili može podnijeti zainteresirana osoba ili investitor),
  - prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu (investitor pribavlja prije započinjanja radova).
- (2) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležni Konzervatorski odjel može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.
- (3) Za radnje na pokretnim kulturnim dobrima, nepokretnim kulturnim dobrima i na području prostornih međa kulturnog dobra koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, iznimno prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova koje se ne grade na temelju glavnog projekta mogu se poduzimati uz **prethodno odobrenje**.
- (4) Kao radnje iz stavka 3. smatraju se:
  - građenje i radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola,
  - konzerviranje,
  - restauriranje,
  - premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi,
  - rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta,
  - sanacija i adaptacija kulturnog dobra,
  - građenje jednostavnih i drugih građevina i radova na području gdje se nalazi kulturno dobro (ograđivanje, uređenje okućnice, postava kioska, hortikulturni zahvati i ostalo).



(5) **Uklanjanje nepokretnog kulturnog dobra ili njezina dijela** može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine sukladno Zakonu o gradnji članak 153., stavak 1., a prema stavku 3. na uklanjanje građevina koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Osim Zakona o gradnji primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, odnosno:

- **Zaštićene građevine (Z)** i **preventivno zaštićene građevine (P)** te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno, ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti,
- **Evidentirane građevine (E)** te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela.

### Članak 219.a

(1) Dobro od lokalnog značaja za koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro predstavničko tijelo Općine Virje može proglašiti zaštićenim dobro dobrom koje se nalazi na njihovu području.

### Članak 220.

(1) ~~Ukoliko se u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata - rekonstrukcije, adaptacije, restauracije - na evidentiranim kulturnim dobrima (E) i pripadajućim građevnim česticama ne traži, odnosno ne postupa po stručnom mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela, obvezno je primjeniti slijedeće mјere zaštite:~~

- ~~– zabranjeno je rušenje građevina;~~
- ~~– građevine je potrebno održavati, adaptirati i rekonstruirati na način da se sačuva izvorni oblik građevine.~~

(2) ~~Smjernice za oblikovanje građevina~~ prilikom rekonstrukcije, adaptacije, degradnje ~~postojećih građevina za koje je utvrđen lokalni značaj (E)~~ i ~~interpolacije novih građevina~~ u ruralnim cijelinama su:

- ~~– nove građevine, degradnja, rekonstrukcija, adaptacija ili bilo koji drugi oblik gradnje u svim ruralnim cijelinama preporuka je graditi poštivajući postojeće stanje tradicijskih elemenata te zadržavajući identitet naselja koliko je to moguće u projektantskom smislu, a da se ujedno omoguće suvremeni principi gradnje i načina života;~~
- ~~– položaj građevinske linije u slučaju nove gradnje ili degradnje građevina potrebno je uskladiti sa položajem susjednih građevina, a ako je gradnja na regulacijskoj liniji, bar dvije trećine pročelja nove građevine preporuča se da je na regulacijskoj liniji sa ciljem zadržavanja uličnog fronta;~~
- ~~– preporuka je uskladiti visinu sa susjednim građevinama u ulici i naselju uz mogućnost korištenja maksimalne dozvoljene visine za svaku namjenu pojedinačno kako je određeno ovom Odlukom;~~
- ~~– kod oblikovanja građevina poželjno je primjenjivati tradicijske arhitektonске elemente;~~
- ~~– preporuka je izbjegavati arhitektonске forme koje nisu tradicijske za stambenu i gospodarsku arhitekturu, pod čime se posebno podrazumijevaju kule, tornjevi i slično;~~
- ~~– način izrade fasade može biti u skladu sa suvremenim principima gradnje, a odabir boje sukladan identitetu naselja nastojeći izbjegavati intenzivne i fluorescentne boje;~~
- ~~– mogu se predviđjeti otvor u potkroviju tako da se omogući vizualno uklapanje okolnih građevina, a da se ne narušava izgled uličnih frontova;~~



- kod građevina preporuka je zadržavanje kosih krovnih ploha sa adekvatnim krovnim pokrovom kao što je crijev,
  - degradnja i interpolacija, koja primjenom metode kontrasta suvremenim oblikovanjem i primjenom materijala poput stakla, čelika i betona ističu originalne dijelove građevina moguće su uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (3) Boje koje se primjenjuju na pokloncima, kapelama, sakralnim kipovima i figurama treba odabrati u skladu s tradicionalnom sakralnom ikonografijom vremena u kojem su nastale.
- (4) U proračunu Općine Virje osiguravaju se sredstva za financiranje:
- zaštite i očuvanja kulturnih dobara u vlasništvu Općine Virje,
  - zaštite kulturnih dobara u izvanrednim uvjetima
  - sudjelovanja u financiranju nacionalnog programa zaštite i očuvanja kulturnih dobara koji se nalaze na području Općine Virje,
  - zaštite i očuvanja dobara iz čl. 17. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- (1) **Smjernice za oblikovanje građevina** prilikom rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, nadogradnje i slične radnje postojećih građevina koje su ovim Planom označene kao **evidentirana kulturna dobra (E)** su:
- prilikom dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije, adaptacije i sličnih radnji na evidentiranim kulturnim dobrima (E) preporuča se ovim Planom poštivati postojeće stanje tradicijskih elemenata, sa ciljem zadržavanja identiteta naselja, koliko je to moguće u projektantskom smislu, a da se ujedno omoguće suvremeni principi gradnje i načina života,
  - položaj građevinske linije u slučaju dogradnje, nadogradnje građevina potrebno je uskladiti sa položajem susjednih građevina, a ako je gradnja na liniji regulacije, bar dvije trećine pročelja novog dijela građevine preporuča se da je na liniji regulacije sa ciljem zadržavanja uličnog fronta,
  - preporuka je uskladiti visinu sa susjednim građevinama u ulici uz mogućnost korištenja maksimalne dozvoljene visine za svaku namjenu pojedinačno kako je određeno ovim Planom,
  - kod oblikovanja novih dijelova građevina i održavanja postojećih građevina preporuka je primjenjivati tradicijske arhitektonске elemente te izbjegavati arhitektonске forme koje nisu tradicionalne za stambenu arhitekturu, pod čime se posebno podrazumijevaju kule, tornjevi i slično,
  - način izrade fasade može biti u skladu sa suvremenim principima gradnje, a odabir boje sukladan identitetu naselja nastojeći izbjegavati intenzivne i fluorescentne boje,
  - mogu se predvidjeti otvor u potkroviju tako da se omogući vizualno uklapanje okolnih građevina, a da se ne narušava izgled uličnih frontova,
  - preporuka je zadržavanje kosih krovnih ploha sa adekvatnim krovnim pokrovom,
  - dogradnja, nadogradnja i slične radnje, primjenom metode kontrasta suvremenim oblikovanjem i primjenom materijala poput stakla, čelika i betona ističu originalne dijelove građevina moguće su uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (2) Boje koje se primjenjuju na raspelima, kapelama pokloncima, kapelama, sakralnim kipovima i figurama treba odabrati u skladu s tradicionalnom sakralnom ikonografijom vremena u kojem su nastale.

### Članak 221.

- (1) Preporuča se sačuvanu staru tradicionalnu arhitekturu iskoristiti u svrhu turističke ponude, što je na tragu općeg stava revitalizacije kulturne baštine u turističku svrhu.

**Članak 222.**

Brisan – II. ID.

**Članak 223.**

- (1) Način i uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture te uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova u odnosu na kulturna dobra određeni su u članku 188. ove Odluke.

## 7 POSTUPANJE S OTPADOM

**Članak 224.**

- (1) ~~Na području Općine potrebno je uspostaviti održivo gospodarenje otpadom, a osobito uspostaviti sustav odvojenog prikupljanja otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti – odvajanjem korisnih vrsta otpada na mjestu nastanka, odnosno na kućnom pragu, poticati zbrinjavanje bioleški razgradivog otpada u vlastitim vrtovima, postrojenjima za kompostiranje (kompostanama) ili bioplinskim postrojenjima te postrojenjima za preradu bioleški razgradivog otpada, odvojene skupljati posebne kategorije otpada na već uspostavljenim zelenim otocima (za posebne kategorije otpada za koje je to već omogućeno) te osigurati uvjete za skupljanje ostalih kategorija otpada, organizirano prikupljati, glomazni otpad, odvojeno prikupljati i privremeno skladištiti manje količine posebnih vrsta otpada u reciklažnim dvorištima, građevni otpad odvojeno sakupljati i predavati u reciklažno dvorište za građevni otpad.~~

~~Na području Općine planirana je uspostava cijelovitog sustava gospodarenja otpadom, koji se temelji na stvaranju preduvjeta za provođenje mjera sprječavanja nastanka otpada, odvajanju otpada na mjestu nastanka i uspostavi učinkovitog sustava odvojenog prikupljanja otpada. Planirana je infrastruktura koja omogućuje ispunjavanje ciljeva gospodarenja otpadom sukladno redu prvenstva gospodarenja otpadom, kroz uspostavu centra za ponovnu uporabu, reciklažnog centara i sortirnice. Na području Općine potrebno je osigurati obavljanje javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira i kartona, metala, stakla, plastike i tekstila, krupnog (glomaznog) komunalnog otpada te posebnih kategorija otpada propisanih propisom koji uređuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada.~~

- (2) Građevine za gospodarenje otpadom od **regionalnog i lokalnog** značaja planirane su kao što je to prikazano na Karti 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1: 25.000., a moguće ih je graditi na svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, proizvodno-poslovne, iako to nije prikazano na karteografskim prikazima.
- (3) Neusklađeno odlagalište otpada **Odlagalište komunalnog otpada** Hatačanova, sjeveroistočno od Virja zatvoreno je i planirano za sanaciju.
- (4) Obzirom na broj stanovnika na području Općine, potrebno je osigurati funkciranje najmanje jednog **reciklažnog dvorišta**, a u naseljima u kojima se reciklažno dvorište ne nalazi, osigurati funkciranje istog posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu zakonske regulative smatra reciklažnim dvorištem. Prostorni smještaj reciklažnog dvorišta kao i način rada mobilne jedinice mora omogućiti pristupačno korištenje svim stanovnicima područja za koje su uspostavljeni. **Više jedinica lokalne samouprave mogu sporazumno osigurati zajedničko ispunjenje obveze osiguravanja funkciranja reciklažnog dvorišta posredstvom mobilne jedinice koja se u smislu zakonske regulative smatra reciklažnim dvorištem.**
- (5) Na javnim površinama na području Općine postavljeni su zeleni otoci sa pojedinačnim spremnicima putem kojih je organizirano odvojeno prikupljanje otpadnog papira i kartona, stakla, plastike i tekstila. Nove zelene otoke moguće je formirati, ovisno o gustoći naseljenosti, na lokacijama na kojima se ukaže potreba, na javnim površinama koje su pristupačne za dopremu otpada, na način da ne ometaju kolni i pješački promet.



- (6) Detaljno postupanje u poslovima održivog gospodarenja otpadom treba biti obrađeno Planom gospodarenja otpadom Općine Virje koji je potrebno redovito provoditi i ažurirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

### Članak 225.

- (1) Na području sjevernog dijela naselja Virje – lokacija uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planirana je gospodarska zona proizvodno – poslovne namjene, /oznake I1/, na kojoj je, sukladno prostornom planu više razine, planirana izgradnja reciklažnog centra /oznake RC/. Reciklažni centar je sklop građevina i uređaja za sakupljanje i obradu komunalnog otpada. Obrada otpada su postupci uporabe ili zbrinjavanja i postupci pripreme prije uporabe ili zbrinjavanja, dok sakupljanje otpada podrazumijeva prikupljanje otpada, uključujući prethodno razvrstavanje i skladištenje otpada u svrhu prijevoza na obradu. U sklopu reciklažnog centra je moguća izgradnja centra za ponovnu uporabu, reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada (sortirnice) i postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu odvojeno prikupljenog biootpada. ~~građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja: reciklažnog dvorišta /oznake RD/, reciklažnog dvorišta za građevni otpad /oznake GO/, sortirница, skladišta neopasnog i opasnog otpada, pogona za obradu otpada, pogona za uporabu otpada i slično, te su dozvoljeni postupci gospodarenja otpadom: sakupljanje otpada, interventno sakupljanje otpada, priprema za ponovnu uporabu, priprema prije uporabe i zbrinjavanja, postupci uporabe i zbrinjavanja, trgovanje otpadom, posređovanje u gospodarenju otpadom, prijevoz otpada, energetska uporaba određenog otpada, sakupljanje otpada u reciklažno dvorište i privremenno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada, recikliranje otpada, skladištenje otpada, sukladno zakonskoj regulativi.~~
- (2) Općina je dužna u sklopu reciklažnog dvorišta osigurati prostor za prihvatanje svih vrsta otpada propisanih važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom (problematični otpad, papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni glomazni otpad, ulja i masti, boje, deterdženti, lijekovi, baterije i akumulatori i elektronički otpad).
- (3) Sukladno Uredbi o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovину kod izvođenja građevinskih radova („Narodne novine“, br. 79/14.) u zoni gospodarske namjene, proizvodno-poslovne /oznake I1/ uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Virju planirana je **lokacija za odlaganje viška iskopa /oznake VII/**.
- (4) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, proizvodno-poslovne, uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Virje, **u sklopu reciklažnog centra**, planirano je reciklažno dvorište za građevni otpad /oznake GO/. Reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno je razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada sa područja Općine, koji je nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopanog materijala koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine. U sklopu reciklažnog dvorišta za građevni otpad mogu se obavljati djelatnosti skupljanja, uporabe i zbrinjavanja građevnog otpada sukladno zakonskoj regulativi.

### Članak 226.

- (1) Biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hranu i kuhinjski otpad iz kućanstva, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda - biootpad potrebno je odvojeno prikupljati s ciljem kompostiranja, digestije ili energetske uporabe biootpada.
- (2) Lokacija za prikupljanje biootpada - **kompostana /oznaka KO/** planirana je, ~~kao i ostale građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja~~, na izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, proizvodno-poslovne /oznake I1/, **u sklopu reciklažnog centra**.



- (3) Biološki razgradiv otpad moguće je obrađivati na način kojim će se zadovoljiti visoka razina zaštite okoliša, primjenjujući različite tehnologije, od najjednostavnijeg „kompostiranja u redovima“ bez prisilne aeracije, do visoko tehnoloških s prisilnom aeracijom, anaerobnom digestijom u bioplinskim postrojenjima, u postrojenjima za obradu biološki razgradivog otpada i slično.
- (4) Dno površine na kojoj će se vršiti kompostiranje potrebno je izvesti vodonepropusno s blagim padom prema otvorenom kanalu za prikupljanje tehnoloških (procjednih) otpadnih voda, kojim se ista provodi do sabirne jame za prikupljanje tehnoloških voda. Sabirne jame moraju biti izvedene od vodonepropusnog materijala, a pražnjenje istih vršiti preko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (5) Biološki razgradiv otpad iz svog vrta fizičke osobe mogu individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom onečišćenja i najmanje 5,0 m udaljeno od pojasa stambene izgradnje.

### Članak 227.

- (1) Preuzeto iz Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije, na području općine određena je lokacija građevine za (privremeno) skladištenje opasnog tehnološkog otpada – iz djelatnosti proizvodnje nafte i plina.
- (2) U točki 9.17. odredbi za provođenja Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije građevina je definirana kao građevina za prihvat i obradu tekućeg i krutog tehnološkog otpada iz djelatnosti proizvodnje nafte i plina i utiskivanje djelomično obrađenog tehnološkog fluida u bušotinu Molve 8.
- (3) Uvjeti uređenja, gradnje i korištenja određuju se temeljem posebnih propisa.
- (4) Proizvodni opasni otpad iz tehnoloških procesa eksploracije plina i nafte Ine s lokacije Mol-8 treba zbrinjavati primjenom mjera zaštite okoliša propisanih Rješenjem o provedenoj procjeni utjecaja na okoliš za ovu namjenu a što obuhvaća i mjere provođenja praćenja stanja okoliša pri obavljanju zahvata kao i po završetku rada građevine.

### Članak 228.

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

### Članak 229.

- (1) Otpad animalnog porijekla potrebno je zbrinjavati koordinirano sa nadležnim veterinarskim službama i ovlaštenim pravnim osobama za zbrinjavanje animalnog otpada.

## 8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 230.

- (1) Općina u Izvješću o stanju okoliša na području Općine Virje, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša na području Općine Virje, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.
- (2) Ovisno o odabranom sustavu praćenja stanja okoliša na razini Županije, Općina je obvezna uključiti se u navedeni sustav, odnosno uspostaviti vlastiti.
- (3) U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine broj 82/99, 86/99 i 12/01) Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša na području Općine Virje.



## 8.1 Vode

### Članak 231.

- (1) U cilju zaštite postojećih mjesnih bunara za opskrbu pitkom vodom, do izgradnje cijelovitog sustava vodoopskrbe, za gradnju na području 50,0 m oko bunara potrebno je tražiti posebne uvjete zaštite vode od nadležnog održavatelja bunara.
- (2) U cilju zaštite površinskih tokova prioritetna je izgradnja cijelovitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda te oborinskih voda iz naselja i izdvojenih područja za gospodarske i društvene djelatnosti.
- (3) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje.
- (4) Oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pjeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.
- (5) Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava *i sastava tla sukladno važećoj zakonskoj regulativi, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogradnim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama.*
- (6) Otpadne vode iz domaćinstava, u naseljima koja nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu, moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta. Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (7) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju fekalija u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za fekalije i ne smije se razливati po okolnom terenu. Jame i silosi za fekalije moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (8) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izведен sustav odvodnje, koji onemogućuje izljevanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.
- (9) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.
- (10) Na dijelu Općine Virje utvrđena je „zona ograničenja i nadzora“, tj. III. zona sanitarne zaštite izvorišta „Đurđevac 2“, radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih opasnih i onečišćujućih tvari. U cilju osiguranja zaštite izvorišta od onečišćenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njegovu izdašnost, potrebno je poštivati odredbe Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Đurđevac 2“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 12/15).

### Članak 232.

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



## 8.2 Tlo

### Članak 233.

- (1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog Prostornog plana uređenja Općine Virje, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je **održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju ili pošumiti autohtonim bilnjim vrstama.**
- (2) Obradivo tlo je potrebno zaštiti od oštećenja u smislu umanjenja i/ili gubitka proizvodne sposobnosti za poljoprivrednu proizvodnju. Oštećenjem se smatra degradacija u intenzivnoj proizvodnji, onečišćenje štetnim tvarima i organizmima, premještanje te prenamjena. ~~nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.~~
- (3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ogradijavati, ukoliko nisu uređene kao poljoprivredno-gospodarske zone prema uvjetima iz poglavlja 3.2.1, te trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva, prema uvjetima iz poglavlja 3.2.2. ove Odluke.
- (4) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s ~~važećom zakonskom regulativom člancima 9. i 10. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima~~, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.

### Članak 234.

- (1) U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Općine razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

### Članak 235.

- (1) Radi zaštite tla na Bilogori od učinaka erozije, potrebno je u kontaktnim prostorima naselja, a posebno na područjima bilogorskih vinograda i voćnjaka održavati, odnosno proširivati manje šumske zajednice.
- (2) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravданo koristiti u poljoprivredne svrhe može se prenamijeniti pošumljavanjem.

### Članak 236.

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

## 8.3 Šume

### Članak 237.

- (1) Šumske površine na Bilogori gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama.
- (2) Zaštita šume i šumskog zemljišta provodi se temeljem Zakona o šumama („Narodne novine“ broj ~~68/18. i 115/18. 440/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12. i 18/13.~~)
- (3) Mjerama zaštite šuma i šumskog zemljišta potrebno je sprječiti prekomjernu eksploraciju i devastaciju šuma, a poticati pošumljavanje goleti te osigurati osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem.



- (4) Gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te **planiranje, projektiranje**, izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno sveeuropskim kriterijima za održivo gospodarenje šumama.

#### **Članak 238.**

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

### **8.4 Zrak**

#### **Članak 239.**

- (1) Zaštitu zraka na području Općine potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine broj 130/11., i 47/14. i 61/17.) i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.
- (2) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
- (3) Zaštitu naselja od onečišćenja ispušnim plinovima motornih vozila, posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je osigurati sadnjom odgovarajućeg visokog zelenila.

#### **Članak 240.**

- (1) U kontaktnom području Općine predviđa se mjerjenje kvalitete zraka, radi utjecaja djelatnosti na CPS Molve.
- (2) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoča zraka prve kategorije djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvijanja područja ne bi prekoračile granične vrijednosti (GV).
- (3) Na području za koje je utvrđeno da je kakvoča zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (GV).
- (4) Na područjima za koja je utvrđeno da su razine sumporovog dioksida i dušikovog dioksida iznad propisanih pragova upozorenja te pragova upozorenja za prizemni ozon provode se mjere iz kratkoročnih akcijskih planova kako bi se postigle granične vrijednosti (GV) ili ciljna vrijednost za prizemni ozon.

#### **Članak 241.**

- (1) Emisije u zrak unutar sportskih i rekreacijskih površina, dozvoljene su u mjeri koja osigurava I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereni onečišćen zrak)
- (2) U ostalim djelovima građevinskih područja emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava II. kategoriju kvalitete zraka (umjereni onečišćen zrak).

### **8.5 Buka**

#### **Članak 242.**

- (1) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.
- (2) Razina buke na prostorima gospodarskih zona, može se kretati do najviše 80 dB(A) na granici građevne čestice unutar zone.

#### **Članak 243.**

- (1) Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.
- (2) Razina buke unutar stambenih dijelova naselja trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.



- (3) Ako se građevine ili dijelovi građevina, u kojima se locira izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je od pojasa izgradnje osnovnih građevina udaljiti najmanje 12,0 m.

## 8.6 Upravljanje rizicima

### Članak 244.

- (1) Jedinica lokalne samouprave donijela je Plan zaštite i spašavanja i Plan civilne zaštite Općine Virje, Procjenu rizika od velikih nesreća za Općinu Virje, Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Virje za područje obuhvata Općine Virje te Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Virje od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Virje, kojima su propisane sve posebne mjere zaštite.
- (2) Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

Sve mjerne zaštite i spašavanja potrebno je planirati i uspostaviti temeljem donesenih akata.

### Članak 245.

- (1) ~~U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina treba biti udaljena od susjednih građevina 4,0 m.~~  
 U svrhu postizanja zaštite od požara potrebno je osigurati mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje, pristup i operativne površine za vatrogasna vozila te dostačne izvore vode za gašenje.
- (2) ~~Udaljenost građevina može biti i manja od 4,0 m ukoliko se dokaze, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.~~  
 Prilikom projektiranja i građenja novih te rekonstrukcija postojećih građevina nužno je zadovoljiti propisanu otpornost na požar te druge zahtjeve kojima se sprečava širenje vatre i dima unutar građevine ili na susjednu građevinu sukladno važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) ~~U protivnom od prethodnog stavka građevina koja se gradi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne, treba se od susjednih građevina odvojiti protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju koja nije ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, treba nadvisivati krov građevine najmanje 0,5 m ili zid treba završavati dvostranom krovnom konzolom iste vatrootpornosti i dužine najmanje 1,0 m ispod krovnog pokrova, a pri čemu pokrov treba biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.~~  
 Udaljenost građevina s malim požarnim opterećenjem iznosi minimalno 3,0 m, a ukoliko je ta udaljenost manja, zidovi i stropovi koji graniče sa susjednim građevinama moraju imati otpornost na požar, a ugrađeni građevni proizvodi reakciju na požar koja je propisana *Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara* („Narodne novine“ broj 29/13. i 87/15.).
- (4) Kada je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom, a ukoliko tu udaljenosti nije moguće postići potrebno je izvesti požarni zid otpornosti na požar REI-M 90 kod srednjeg požarnog opterećenja, odnosno REI-M 120 kod velikog požarnog opterećenja, a ugrađeni građevni proizvodi moraju imati reakciju na požar A1.
- (5) ~~(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasnji prilaz, određen prema posebnom propisu.~~
- (6) ~~(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije mreža vodoopskrbe, potrebno je, ukoliko ne postoji, predvidjeti i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu.~~
- (7) ~~(6) Ostale mjerne zaštite od požara potrebno je provoditi primjenom posebnih propisa.~~



### Članak 246.

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

#### 8.6.1 Prirodne katastrofe i velike nesreće

### Članak 246.a

#### POPLAVE

- (1) Vodotoci na području općine Virje su uglavnom bujičnog karaktera. U nizinskom dijelu općine su regulirani, te ne predstavljaju prijetnju po funkcioniranje JLS. U brdskom dijelu općine većinom nisu regulirani, te u slučaju dugotrajnih kiša može doći do izljevanja što bi za posljedicu imalo određenu materijalnu štetu na poljoprivrednim usjevima, ali to ne bi značajnije utjecalo na funkcioniranje Općine.
- (2) U svrhu preventivnog djelovanja kojim se pospješuje obrana od poplava treba provoditi slijedeće aktivnosti:
  - regulirane vodotoke i retencije, obrambene nasipe, zemljane brane i ispusne uređaje na njima održavati u primjerenom stanju kako ne bi nastajale neprilike za vrijeme velikih voda,
  - preostale vodotoke ili njihove dijelove, koji još nisu regulirani (prevoreni u kanale) zadržati u prirodnom obliku, osiguravajući samo nužnu protočnost za velike vode,
  - u slivovima bujičnih potoka provoditi zaštitu reljefa i šumarskim metodama sanirati degradirana tla.
- (3) Područja Općine koja su izložena eventualnom plavljenju treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na isto, pa neće trpjeti velike posljedice zbog velikih voda. U područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a izgradnja nije suprotna Prostornom planu objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- (4) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode i bunare koji se moraju održavati i ne smiju zatrpati ili uništavati na drugi način.
- (5) Zabranjuje se gradnja objekata u inundacijama (prostor između nasipa i vodotoka) te u blizini obrambenih nasipa. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

### Članak 246.b

#### POTRESI

- (1) Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Općine Virje nalazi se u zoni VIII stupnja MSK skale.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u

- seizmičkim područjima – pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i Narodne novine 52/90).
- (3) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- (4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.
- (5) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### Članak 246.c

## OSTALE PRIRODNE POJAVE

### SUŠA

- (1) Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima, te može doći do poteškoća u opskrbi pitkom vodom.
- (2) Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

### ORKANSKI VJETROVI I PIJAVICE

- (3) Orkanski vjetrovi i pijavice od 8 i više bofora (Bf), prema Beanfortovoj ljestvici, čija brzina iznosi preko 74 km/h, pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima.
- (4) Takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarski kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavljanje i zaštitu. U rjeđim slučajevima uslijed olujnog nevremena može doći do oštećenja građevinskih objekata, objekata kritične infrastrukture (npr. električni ili telekomunikacijski vodovi) ili kratkotrajnog onemogućavanja odvijanja prometa, zbog pada drveća na prometnice. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

### TUČA

- (5) Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake, ali i za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.
- (6) Protugradna obrana vrši se generatorima i ostalim tehničkim sredstvima, a njome rukovodi DHMZ. Sezona obrane od tuče traje od 1.svibnja do 30.rujna, odnosno u periodu kada ova elementarna nepogoda može prouzročiti najveće štete.

### MRAZ

- (7) Ugroženost usjeva od mrazeva česta je pojava u rano proljeće, naročito voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

### SNJEŽNE OBORINE I POLEDICE



- (8) Područje Općine Virje nije ugroženo visokim nanosima snijega koji izazivaju velike materijalne štete i uzrokuju ozbiljne poremećaje u prometu i opskrbi stanovništva. Padanje snijega neprekidno od 30 ili više cm u roku 12 sati ima obilježje elementarne nepogode.
- (9) Visoki nanosi snijega mogu nанijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Mjerama zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.
- (10) Poledice su učestala pojava u zimskim mjesecima, pri čemu su ugrožene sve prometnice na području Općine. Posljedice su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost pojedinačnih prometnih nesreća.

## KLIZIŠTA

- (11) Na području Općine Virje nema evidentiranih klizišta.

### 8.6.2 Tehničko – tehnološke katastrofe i velike nesreće

#### Članak 246.d

### TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM OBJEKTIMA

- (1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima u apsolutnom dosegu) ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- (2) Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

#### Članak 246.e

### TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U PROMETU (CESTOVNOM, ŽELJEZNIČKOM ILI ZRAČNOM)

- (1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN 15/2010), određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine Virje nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva.
- (2) Budući da teritorijem Općine Virje prolazi trasa željezničke pruge R 202, moguća je situacija provoza svih vrsta otrovnih, zapaljivih, eksplozivnih i ostalih tvari karakterističnih i opasnih svojstava po zdravlje ljudi i okoliš.
- (3) U blizini prometnica po kojima se prevozi opasna tvar namijenjena tvrtki za proces proizvodnje ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportski objekti, stambene građevine i sl.). Iste po mogućnosti locirati u unutrašnjost naselja.

#### Članak 246.f

### EPIDEMIOLOŠKE I SANITARNE OPASNOSTI



- (1) Na području Općine Virje moguća je pojava epidemija (ljudi), stočnih zaraznih bolesti te bolesti biljnih poljoprivrednih proizvoda.
- (2) Sve navedene bolesti ljudi i životinja mogu se pojaviti u nešto većem obimu u slučaju velikih nesreća ili katastrofa, no obzirom na educiranost liječničkog i veterinarskog kadra, blizine većih gradova (Koprivnica, Đurđevac) te dobre prometne povezanosti sa okolnim općinama i županijama, iste neće bitno utjecati na funkcioniranje jedinice lokalne samouprave.
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radiusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- (4) Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

## 8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine

### Članak 247.

- (1) ~~Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u poglavljiju 6. ove Odluke.~~  
[Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno – povijesnih cjelina određene su u poglavljiju 6. Ove Odluke.](#)

## 9 MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene

### Članak 248.

- (1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
- (2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

### Članak 249.

- (1) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se ~~odrediti uži ili širi obuhvat tog Plana od obuhvata određenog Prostornim planom i ovom Odlukom te se može odrediti obuhvat tog Plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Prostornim planom i ovom Odlukom.~~

### Članak 250.

Brisan – III. ID.

### Članak 251.

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



### Članak 252.

- (1) Procjena utjecaja na okoliš za određene zahvate u prostoru je procjena mogućih značajnih utjecaja zahvata na okoliš, određenih važećim Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.
- (2) Procjena utjecaja zahvata na okoliš provodi se u okviru pripreme namjeravanog zahvata na okoliš - gradnje ili rekonstrukcije građevine, prije izdavanja lokacijske dozvole za provedbu zahvata ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije obvezno.
- (3) Mjere i/ili program praćenja stanja okoliša utvrđeni rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš obvezni su sadržaj dozvola za provedbu zahvata koji se izdaju prema posebnom zakonu.

### Članak 253.

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

## 9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 254.

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

### Članak 255.

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

### Članak 256.

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

## 9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 257.

- (1) Građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.
- (2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka, u suprotnosti sa planiranim namjenom određenom ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

### Članak 258.

- (1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:
  - **stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**
    1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima;
    2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
    3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>;



4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih **prostorija**, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 140 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova u višestambenim građevinama, odnosno da se za individualne stambene građevine broj stanova ne povećava iznad 3; pri čemu se u navedenu površinu ne uračunavaju pomoćne poljoprivredne građevine;
  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- **građevine druge namjene** (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno 16 m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim Prostornim planom uređenja Općine Virje,
  4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- (2) Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u poglavljju 2.2.4., članku 75. ove Odluke, ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj \_\_\_\_\_. od \_\_\_\_\_) stupile su na snagu \_\_\_\_\_.

#### Članak

- (1) Elaborat Izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje izrađuje se u pet (5) primjeraka, a ovjerava ga predsjednik Općinskog vijeća Općine Virje.
- (2) Po jedan (1) primjerak Elaborata Izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje dostaviti će se:
  - Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja,
  - Zavodu za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije,
  - Općini Virje.
- (3) Dva (2) primjerka Izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje dostaviti će se Koprivničko-križevačkoj županiji – Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode.
- (4) Elaborat Izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje izrađen je i u digitalnom obliku, te se dostavlja na magnetnom mediju zajedno s analognim oblikom Elaborata.

#### Članak

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

#### Članak

- (1) Praćenje provođenja ove Odluke obavljati će Općinsko vijeće Općine Virje preko dokumenta praćenja stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru Općine Virje) čime će se utvrditi mјere koje treba predvidjeti i provesti u dalnjem razdoblju.
- (2) Općinski načelnik Općine Virje će najmanje jednom godišnje Općinskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju Odluke, s prijedlozima mјera koje treba predvidjeti u dalnjem postupku njegove primjene.

#### Članak

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti kartografski prikazi koji su sastavni dio Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/07, 14/08, 11/14. i 1/15 – ispr., 7/17.):
  1. Korištenje i namjena površina M 1:25.000
  2. Infrastrukturni sustavi M 1:25.000
  3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora M 1:25.000
  4. Građevinska područja naselja:
    - 4.1. Građevinsko područje naselja Donje Zdjelice M 1:5.000
    - 4.2. Građevinsko područje naselja Hampovica M 1:5.000
    - 4.3. Građevinsko područje naselja Miholjanec M 1:5.000
    - 4.4. Građevinsko područje naselja Rakitnica M 1:5.000
    - 4.5. Građevinsko područje naselja Šemovci M 1:5.000
    - 4.6. Građevinsko područje naselja Virje M 1:5.000
    - 4.7. Gospodarske zone i eksplotacijsko polje Molve M 1:5.000
- (2) Umjesto nabrojanih grafičkih prikaza primjenjuju se novi grafički prikazi koji su sastavni dio članka 2. ove Odluke.

#### Članak

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“.

