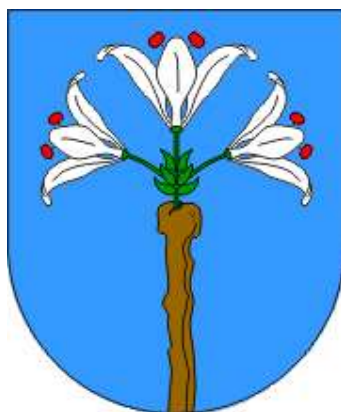


IZMJENE I DOPUNE PPUO NOVO VIRJE
(sa smanjenim sadržajem)

IZVORNIK ELABORATA 6/6

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE NOVO VIRJE**



NOSITELJ IZRADE: **OPĆINA NOVO VIRJE
NAČELNIK OPĆINE BRANKO MESAROV**

IZRAĐIVAČ: **ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE:**

Odgovorni voditelj izrade plana:
Zlatko Filipović, dipl.inž.arh.

Koordinator izrade plana:
mr. sc. Mladen Matica

Stručni tim:
Jelena Kovač, dipl. inž. građ.
Blaženka Lukšić, dipl. inž. arh.
Snježana Marković Sirovec, dipl. inž. arh.

Vanjski stručni suradnici:
Zdravko Lovreković, dipl.iur.
Marijan Štimac, dipl.oec.

SADRŽAJ:

- Obrazac prostornog plana

OPĆI PRILOZI

A) TEKSTUALNI DIO

Uvodni dio

I. Odredbe za provođenje

II. Obrazloženje

1. Polazišta

2. Ciljevi

3. Plan prostornog uređenja

- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

- Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi

- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

B) GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - izvadak iz Prostornog plana
Koprivničko-križevačke županije 1: 100.000

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - izvadak iz Prostornog plana
Koprivničko-križevačke županije 1: 100.000

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- izvadak iz Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije 1: 100.000

4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA NOVO VIRJE:

4.1. Medvedička 1: 5.000

4.2. Drenovica 1: 5.000

4.3. Crnec 1: 5.000

Kartogrami

1. Ceste i poljoprivredne zone 1:40.000

OPĆI PRILOZI

1. SUGLASNOST UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE (prema članku 98., stavku 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine br. 76/07).
2. MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE (prema članku 98., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine br. 76/07).
3. MIŠLJENJE MINISTARSTVA POLJOPRIVREDE, RIBARSTVA I RURALNOG RAZVOJA (prema članku 17. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Narodne novine br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05).
4. SUGLASNOST MINISTARSTVA KULTURE UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKOG ODJELA U BJELOVARU (prema članku 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točke 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne novine br. 69/99, 151/03 i 157/03).
5. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA ZA JAVNU USTANOVU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE

UVODNI DIO

Općinsko vijeće Općine Novo Virje donijelo je Prostorni plan uređenja Općine sa skraćenim sadržajem na 17. sjednici održanoj 22. prosinca 2006. godine ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 12/06). Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07) i članka 26. Statuta Općine Novo Virje ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 1/06), Općinsko vijeće Općine Novo Virje na 27. sjednici održanoj 19. kolovoza 2008. donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Novo Virje ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 6/08). U skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07) nositelj izrade dostavio je Odluku o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Novo Virje tijelima i osobama određenim posebnim propisima. U skladu s člankom 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07) u lokalnim novinama od 06. 10. 2008. („Podravski list“) objavljena je obavijest o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje. Prethodna rasprava održana je 15. 12. 2008. godine. Javna rasprava održana je od 26. 01. do 10. 02. 2009.

Po prethodno pribavljenoj Suglasnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Koprivničko-križevačke županije KLASA: 350-02/09-01/7, URBROJ: 2137/1-06-09-2 od 2. travnja 2009. godine, Općinsko vijeće Općine Novo Virje na 32. sjednici održanoj 6. travnja 2009. donijelo je Odluku o usvajanju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Novo Virje ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 5/09).

Razlozi pokretanja postupka Izmjena i dopuna PPUO Novo Virje

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje mijenjaju se sljedeći dijelovi plana:

Tema		Tekstualna izmjena	Grafička izmjena
Prema Odluci			
1.	Ucrtavanje društvene namjene – predškolske - vrtić, (oznaka D4)	da	karta 4.2.
Usklađivanje s novim Zakonom o prostornom uređenju			
2.	Definiranje neizgrađenog građevinskog područja (korekcija)	da	Karta 4.1., 4.2., 4.3.
3.	Obveza izrade UPU-a za neizgrađena područja	da	Karta 4.1
Usklađivanje s PPKKŽ			
4.	Brisanje planiranog dalekovoda DV 2x110 kV Virje – HE Novo Virje	Odredbe	Karta 2. (izvadak)
Zahtjevi građana, udruga, posl. subjekata i slično			
5.	Mijenjanje uvjeta za izgradnju farmi i sl.	Odredbe	
6.	Uvjeti za izgradnju mobilnih baznih stanica	Odredbe	
7.	Uvrštavanje obrtničke zone	da	karta 4.1.
8.	Proširenje građevinskog područja u Novom Virju	da	karta 4.1., 4.2.
9.	Rekreacijsko područje u Drenovici	da	karta 4.2.
10.	Ucrtavanje nerazvrstanih cesta i poljoprivrednih zona	da	kartogram 1.
11.	Ostale izmjene		

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07) i članka 26. Statuta Općine Novo Virje («Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije» broj 1/06), po prethodno pribavljenoj Suglasnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Koprivničko-križevačke županije KLASA: 350-02/09-01/7, URBROJ: 2137/1-06-09-2 od 2. travnja 2009. godine, Općinsko vijeće Općine Novo Virje na 32. sjednici održanoj 6. travnja 2009. donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NOVO VIRJE SA SMANJENIM SADRŽAJEM

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje sa smanjenim sadržajem («Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije» broj 12/06) (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje sa smanjenim sadržajem (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Prostornog plana) koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Koprivničko – križevačke županije, sastavni je dio ove Odluke i sastoji se od dva dijela i to:

A) TEKSTUALNI DIO SADRŽI:

Uvodni dio

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Obrazloženje

1. Polazišta

2. Ciljevi

3. Plan prostornog uređenja

B) GRAFIČKI DIO SADRŽI:

Grafički dio plana sadrži u grafičkom dijelu kartografske prikaze i to:

- | | |
|--|--------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - Izvod iz Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije | M 1: 100.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Izvod iz Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije | M 1: 100.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – Izvod Iz Prostornog plana Koprivničko-križevačke županije | M 1: 100.000 |

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA NOVO VIRJE:

4.1. Medvedička	M 1: 5.000
4.2. Drenovica	M 1: 5.000
4.3. Crnec	M 1: 5.000

Kartogrami:

1. Ceste i poljoprivredne zone	M 1: 40.000
--------------------------------	-------------

Članak 3.

U članku 5. stavku 1. podtočki 2. alineji 4. iza riječi: «škola» dodaju se riječi: «predškolska zgrada-vrtić».

Članak 4.

U članku 6. stavku 2. alineja 4. mijenja se i glasi:

- gospodarsku namjenu – proizvodnu (obrtnička zona i bušotine INA-Naftaplina).

Članak 5.

U članku 7. stavku 2. alineji 3. iza riječi: «javne» dodaju se riječi: «i društvene».

Članak 6.

Članak 10. mijenja se i glasi:

«Poljoprivredno - gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično,
- s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilista, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, silosi za silažu stočne hrane iznad 200 m², sušare (za poljoprivredne proizvode) i slično.».

Članak 7.

Članak 11. mijenja se i glasi:

«U sklopu **građevinskih područja naselja** mogu se graditi poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja koje služe za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja, pod kojim se smatra uzgoj do najviše 50 uvjetnih grla.

Broj uvjetnih grla različitih vrsta životinja ukoliko se uzgajaju na istom gospodarstvu, kumulativno se zbraja.

U sklopu **građevinskih područja mješovite namjene** – pretežito poljoprivredna gospodarstva, za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja, mogu se graditi poljoprivredno-gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja pod kojim se smatra uzgoj do najviše 200 uvjetnih grla.

Za više različitih vrsta životinja koje se uzgajaju na istom gospodarstvu broj uvjetnih grla se kumulativno zbraja.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	najveći broj grla u građevnom području naselja	najveći broj grla u zonama mješovite poljoprivredne namjene u građ. području
-krava, steona junica.....	1,00.....	50	200
-bik.....	1,50.....	34	133
-vol.....	1,20.....	42	167
- junad 1-2 godine.....	0,70.....	72	286
- junad 6-12 mjeseci.....	0,50.....	100	400
- telad.....	0,25.....	200	800
- krmača + prasad.....	0,30.....	167	666
- tovne svinje do 6 mjeseci.....	0,25.....	200	800
- mlade svinje 2-6 mjeseci.....	0,13.....	385	1540
- prasad do 2 mjeseca....	0,02.....	2500	10000
- teški konji.....	1,20.....	42	167
- srednje teški konji.....	1,00.....	50	200
- laki konji.....	0,80.....	63	250
- ždrebad.....	0,75.....	67	267
- ovce, koze i jarci.....	0,10.....	500	2000
- janjad i jarad.....	0,05.....	1000	4000
- perad.....	0,01.....	5000	20000
-nojevi.....	1,20.....	42	167
-sitni glodavci, krznaši	0,02.....	2500	10000

- za druge životinjske vrste minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

Gradnja građevina iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.».

Članak 8.

Iza članka 11. dodaju se novi članci 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f i 11g.

«Članak 11a.

Staklenicima, odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično.

Staklenici i plastenici koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 600 m² tlocrtno površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

Staklenici i plastenici površine veće od 600 m² sa pratećim sadržajima u pravilu se grade izvan građevinskog područja kako je određeno člankom 31. ove Odluke, a kada se grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja tretiraju se kao građevine poslovno-proizvodne namjene.».

«Članak 11b.

Smještaj gospodarsko - poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Odredbe u stavku 1. alineje 1. i 3. ovoga članka ne odnose se na:

- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
- gnojišta,
- gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala,
- gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.».

«Članak 11c.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
- iznimno, u slučaju kada građevinska čestica ima dva regulacijska pravca, ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 metara,
- susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m,
- susjedne građevine u kojoj ljudi borave ili rade iznosi najmanje 12,0 m,

Udaljenost gnojišta od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
- iznimno u slučaju kada građevna čestica ima dva regulacijska pravca, ta udaljenost od drugog regulacijskog pravca može iznositi najmanje 5,0 metara,
- susjedne međe iznosi najmanje 1,0 metar,
- građevine u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m,
- građevina za opskrbu pitkom vodom ljudi (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom,
- građevina za opskrbu životinja pitkom vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) iznosi najmanje 5,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.».

«Članak 11d.

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).

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,
- minimalna međusobna udaljenost između dva pčelinjaka iznosi 500 metara,
- 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 sa više od 20 pčelinjih zajednica mora biti udaljen od izletne strane do ruba javnog puta najmanje 50 metara, a od međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara,
- iznimno ako je udaljenost stacionarnog pčelinjaka 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 2 metra duža od dužine izletne strane pčelinjaka i postavljena najviše 10 metara od izletne strane,
- odnosno sukladno članku 3. Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše.

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, razmak između stajališta može biti manji, ali u tom slučaju pčelinje zajednice dvojice vlasnika ne smiju imati zajednički koridor letenja,
- 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 11e.

Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine, odnosno opći uvjeti.».

«Članak 11f.

Najveća etažna visina gospodarsko - poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.

Najveća etažna visina za gospodarske građevine bez izvora zagađenja može biti $E=Pr+Pk$, odnosno za spremišta poljoprivrednih proizvoda uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ($E=Po/Su+Pr+Pk$), odnosno najveća visina $V= 10,0$ metara.

Izuzetno, visina gospodarskih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih stavkom 2. ovoga članka, ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

Visina gospodarskih poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije je nadvisiti.».

«Članak 11g.

«Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za izgradnju ili rekonstrukciju poljoprivredno-gospodarskih građevina može iznositi maksimalno do 0,6.

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

Krovišta gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45° .

Podovi u gospodarskim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijenke gnojišta do visine 1,0-2,5 m (ovisno o konfiguraciji terena i kapacitetu gnojišta) od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.».

Članak 9.

U članku 13. stavku 2. iza alineje 4. dodaje se nova alineja koja glasi:

« - objekata društvene namjene».

Članak 10.

U članku 15. stavak 1. mijenja se i glasi:

«Minimalne veličine građevinskih parcela obiteljskih stambenih zgrada:

način gradnje	minimalna širina parcele	minimalna dubina parcele	minimalna površina parcele	btto izgrađenost građ. parcele
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način :				
- prizemni	16 m	40 m	640 m ²	-60%
- jednokatni	16 m	40 m	640 m ²	-60%
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način :				
- prizemni	14 m	40 m	560 m ²	-60%
- jednokatni	14 m	40 m	560 m ²	-60%
c) za gradnju građevina u nizu :				
- prizemni	10 m	40 m	400 m ²	-70%
- jednokatni	10 m	40 m	400 m ²	-70%».

Članak 11.

U članku 23. stavak 3. mijenja se i glasi:

«Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je odredbama Pravilnika o držanju pčela i katastru pčelinje paše.»

Članak 12.

U članku 28. alineja 5. mijenja se i glasi:

«da ima suglasnost susjeda.».

Članak 13.

Članak 29. mijenja se i glasi:

«Na područjima Općine na kojima se ne predviđa izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda odnosno u naseljima do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda potrebno je:

- otpadne sanitarno – fekalne vode riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, nepropusne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati (prazniti), prema posebnim propisima,
- tehnološke vode riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.».

Članak 14.

Članak 30. mijenja se i glasi:

«Septičke taložnice i sabirne jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:

- 1,0 m od susjedne međe,
- 3,0 m od susjedne stambene građevine,
- 1,0 m od vlastite stambene građevine,
- 15,0 m od vlastitog i susjednih bunara, ukoliko služe za opskrbu vodom za piće ljudi ili životinja.».

Članak 15.

U članku 39. stavku 1. alineji 2. riječi «izvan građevinskog» zamjenjuju se riječima: «u izdvojenim građevinskim».

Članak 16.

U članku 41. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

«Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na parcelama društvene namjene i na parcelama stambene namjene.».

Članak 17.

Iza članka 44. dodaje se novi članak 44a. koji glasi:

«Obrtnička zona

Na području Općine Novo Virje planira se formiranje obrtničke zone čija će se detaljnija namjena utvrditi urbanističkim planom uređenja.».

Članak 18.

U članku 45. stavku 4. brišu se riječi «Dozvoljava se i njihovo širenje na susjedne parcele koje nisu trenutno u građevinskom području».

Članak 19.

Članak 49. mijenja se i glasi:

«Ovim Planom definirane su športsko-rekreacijska i ugostiteljsko-turističke zone Ločice (prikazana na karti broj 4.3.), Čarda (prikazana na karti broj 4.3.), Drnić i Dalmatinka (prikazana na karti broj 4.2.) i Crnec (prikazana na karti broj 4.3.).

Športsko-rekreacijska zona Čarda namjenjena je športskom ribolovu i njome se koristi ribičko društvo. Ona se nalazi unutar predviđenog zaštićenog krajobraza rijeke Drave. Izradom Prostornog plana područja posebnih obilježja rijeke Drave (PPPPO rijeke Drave) definirat će se režim korištenja ovog prostora, odnosno mjerama zaštite za zaštićeni krajobraz, u skladu sa

Zakonom o zaštiti prirode. Do donošenja PPPPO rijeke Drave dozvoljavaju se radovi na održavanju postojećih objekata i uređivanje površina za rekreacijski ribolov.

Športsko-rekreacijske zone Drnić i Dalmatinka namijenjene su rekreacijskom ribolovu, rekreaciji i odmoru.

Športsko-rekreacijska zona Ločice namijenjena je rekreacijskom ribolovu, rekreaciji, odmoru i kaveznom uzgoju ribe.

Parcela nekadašnje karaule namijenjena je za razvoj lovstva.

Izgradnja športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke građevine izvan građevinskog područja može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Ukoliko se športsko-rekreacijski i ugostiteljsko-turistički sadržaji uređuju na površini većoj od 5 ha obvezna je izrada UPU-a za čitav kompleks.

Dozvoljava se izgradnja tradicionalnih objekata na rijeci Dravi (mlinice, splavovi) u svrhu razvoja turizma.».

Članak 20.

U članku 51. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:

«Bušotine F-5 i F-21 te ostale bušotine predstavljaju moguće izvore slatke vode.».

Članak 21.

Članak 54. mijenja se i glasi:

«Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se, izgrađuje u zoni mješovite namjene – pretežito poljoprivrednih gospodarstava ili izvan građevinskog područja.

U sklopu farme mogu se graditi osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih:

- proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i slično),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.».

Članak 22.

Iza članka 54. dodaje se novi članak 54a. koji glasi:

«Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja- tovilišta odnosno životinjska farme iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Min. broj grla (10)
-krava, steona junica.....	1,00.....	10
-bik.....	1,50.....	6
-vol.....	1,20.....	8
- junad 1-2 godine.....	0,70.....	14
- junad 6-12 mjeseci.....	0,50.....	20
- telad.....	0,25.....	40
- krmača + prasad.....	0,30.....	33
- tovne svinje do 6 mjeseci.....	0,25.....	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci.....	0,13.....	77
- prasad do 2 mjeseca....	0,02.....	500
- teški konji.....	1,20.....	8
- srednje teški konji.....	1,00.....	10
- laki konji.....	0,80.....	12
- ždrebad.....	0,75.....	13
- ovce, koze i jarci.....	0,10.....	100
- janjad i jarad.....	0,05.....	200
- perad.....	0,01.....	1.000
-nojevi.....	1,20.....	8
-sitni glodavci, krznaši	0,02.....	500

Za druge životinjske vrste minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.».

Članak 23.

Članak 56. mijenja se i glasi:

«Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi), odnosno kada njihov broj premašuje broj dozvoljen za uzgoj u pretežito stambenoj zoni naselja.

Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina tovilišta/životinjske farme ne može biti manja od 2.000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6.

Tovilišta/životinjske farme se mogu graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

Broj uvjetnih grla	Udaljenost (m)			
	Od građevnog područja	Od državne ceste	Od županijske ceste	Od lokalne ceste
10-150	20	50	20	10
150-300	50	100	30	20
301-1000	100	100	50	20
Preko 1000	150	200	50	50

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od susjedne stambene zgrade, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 10 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 1. ovoga članka.

Kapacitete postojećih tovilišta koje su s obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih u stavku 2. ovoga članka nije moguće povećavati.».

Članak 24.

Iza članka 56. dodaje se novi članak 56a. koji glasi:

«Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim ili životinjskim farmama i tovilištima – koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

Izgradnja biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu (osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti), kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i slično, na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama.

Za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta, potrebno je ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i slično) i propisana odobrenja.

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

U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za određenu veličinu posjeda za poljoprivredno zemljište temeljem kojeg se može osnivati biljna farma odnosno za određeni najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može osnivati životinjska farma/tovilište, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeranim ulaganjima kojeg odobrava ili prihvaća Općinsko vijeće ili tijelo/povjerenstvo koje ono imenuje, odnosno ovlasti, ali ne za posjed manji od 0,5 ha za biljne farme, odnosno ne za manje od 10 uvjetnih grla za životinjske farme/tovilišta.

Izgradnja životinjskih farmi-tovilišta ne dozvoljava se:

- na području koje je Prostornim planom određeno za posebni režim korištenja,
- na šumskom tlu isključivo osnovne namjene.».

Članak 25.

Članak 57. mijenja se i glasi:

«Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, maksimalne etažne visine $E=Prizemlje$, maksimalne visine $V= 5,0$ m, a iznimno i više).

Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji.

Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni, 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 proizvoda sa te lokacije).

Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju staklenika i plastenika s pratećim sadržajima može iznositi do 0,7.

Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Za izgradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti smještaja kao u građevinskim područjima.

Staklenici i plastenici ne mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su Prostornim planom određene za posebni režim korištenja; poljoprivredno tlo I. i II. razreda.».

Članak 26.

U članku 59. brojka «2,0» zamjenjuje se brojkom «0,5».

Članak 27.

Članak 61. mijenja se i glasi:

«Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u skladu s odredbama ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.».

Članak 28.

Članak 74. mijenja se i glasi:

«Prostornim planom se predviđa daljnji razvoj telekomunikacijske mreže.

Sve mjesne i međumjesne kableske 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.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske mreže treba predvidjeti jednostrano uz županijske i lokalne ceste, a u naseljima jednostrano ili obostrano u ulici.

Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se graditi sukladno potrebama mreža pojedinog operatora, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama. Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.

Antenski uređaji i bazne postaje telekomunikacijskih i radijskih sustava mogu se postavljati unutar naselja. Tornjevi s antenskim uređajima i baznim postajama mogu se graditi na poljoprivrednom tlu, unutar izdvojenih područja gospodarskih djelatnosti kao i na zasebnoj građevnoj čestici unutar naselja. Treba ih pozicionirati tako da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza, na primjerenim udaljenostima od groblja, sakralnih građevina i drugih područja od kulturnog značaja.

U slučaju tehničke nemogućnosti priključenja bazne postaje na elektroenergetski sustav moguće je napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba gdje god tehnološki uvjeti zahtjevaju osigurati prostor s prometne površine.

Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže.

Radi zaštite vizura na građevine od kulturno-povijesnog značaja, za gradnju tornjeva na koje se planiraju postaviti antenski uređaji i bazne postaje radijskih i telekomunikacijskih sustava, kao i za postavu uređaja na same građevine, potrebno je u postupku izdavanja uvjeta za gradnju zatražiti suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

Izvan građevinskog područja moguća je gradnja antenskih stupova za osnovne postaje. Maksimalna visina stupa je 65,0 metara. Minimalna udaljenost stupova visine od 30,0 m do 65,0 m utvrđuje se ovisno o terenskim uvjetima za svaki slučaj pojedinačno.

Ako jedan od operatora želi izgraditi stup u blizini već postojećeg stupa (koji nema tehničkih mogućnosti za instalaciju nove opreme) dozvoljena je gradnja novog stupa u radijusu do 200 metara. Suglasnost operatora na projektnu dokumentaciju potrebna je samo glede postojanja elektromagnetske kompatibilnosti telekomunikacijske opreme.».

Članak 29.

U članku 76. na kraju stavka 1. dodaje se sljedeći tekst:

«Gradnja transformacijskih stanica napona 10(20)/0,4 kV dozvoljava se na regulacijskoj liniji.».

Članak 30.

Članak 88. mijenja se i glasi:

«Za obrtničku zonu Novo Virje planira se izrada Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU-a).

Ukoliko će se športsko-rekreacijski i ugostiteljsko-turistički sadržaj uređivati na površini većoj od 5 ha tada je obvezna izrada UPU-a za čitav kompleks.».

Članak 31.

U poglavlju 8. riječi «u skladu s člankom 44. Zakona o prostornom uređenju» brišu se.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Elaborat izvornika Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje sa smanjenim sadržajem izrađuje se u šest (6) primjeraka, a ovjerava ga predsjednik Općinskog vijeća Općine Novo Virje.

Primjerci izvornika dostavit će se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 1 primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije, 1 primjerak,
- Koprivničko-križevačkoj županiji – Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, dva primjerka.

Dva primjerka izvornika dostavit će se Općini Novo Virje.

Grafički dijelovi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Novo Virje sa smanjenim sadržajem izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Općine.

Članak 33.

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Novo Virje.

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije».

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE NOVO VIRJE

KLASA: 350-02/08-01/02
URBROJ: 2137/22-09-55
Novo Virje, 6. travnja 2009.

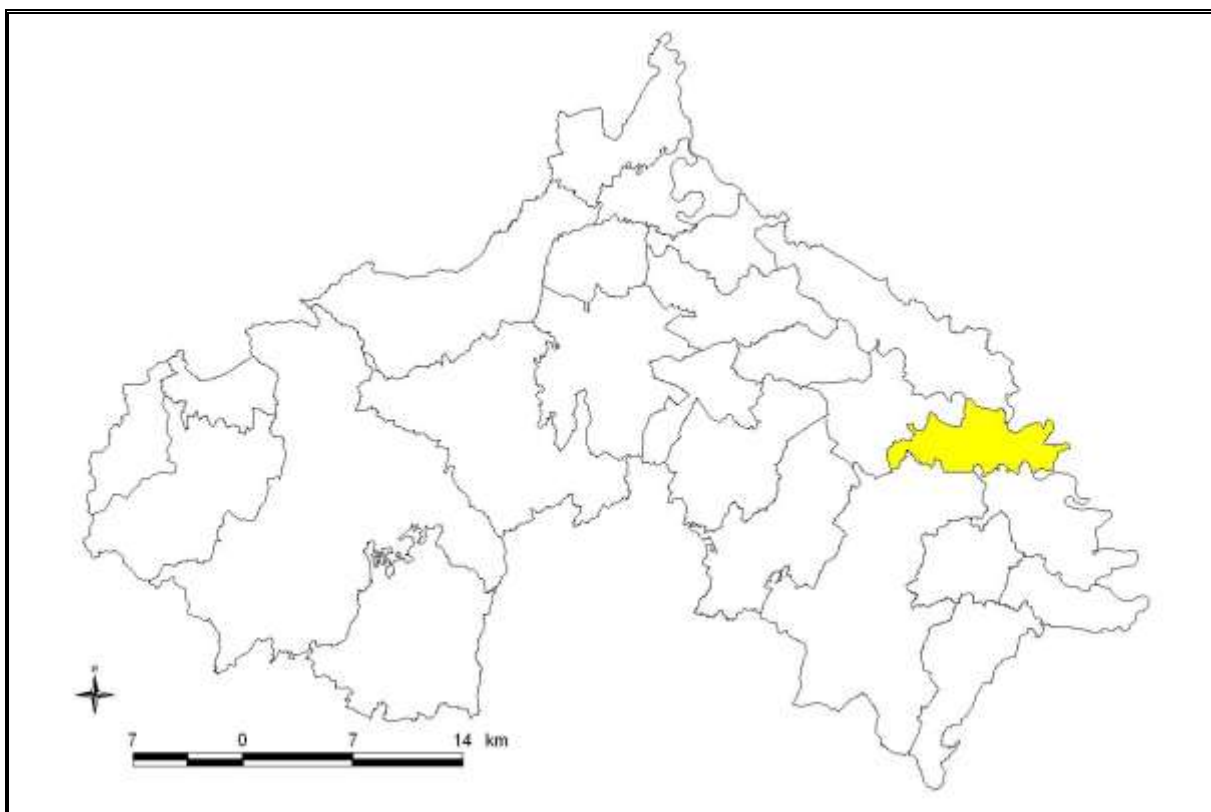
PREDSJEDNIK:
Dražen Đuroci, dr. vet. med.

II. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

Općina Novo Virje smještena je u sjeveroistočnom dijelu Koprivničko-križevačke županije i proteže se uz lijevu i desnu obalu rijeke Drave. Rijeka Drava osnovno je geografsko obilježje ovog područja. Općina Novo Virje sastoji se od istoimenog naselja koje se sastoji od nekoliko dijelova- zaselaka (mjesnih odbora) i brojnih izdvojenih imanja («konaka»). Mjesni odbori su Medvedička, Drenovica i Crnec. Takav raspored naseljenosti posljedica je nastanka naselja u 19. stoljeću.

Nastanak Novog Virja uvjetovan je prije svega povijesno-geografskim procesima. Naselje Novo Virje je smješteno u naplavnoj nizini rijeke Drave. Novim političko-teritorijalnim ustrojem Republike Hrvatske iz 1997. godine Novo Virje je dobilo status općinskog središta istoimene općine prethodno se izdvojivši iz Općine Ferdinandovac. Općina Novo Virje graniči sa sljedećim općinama Koprivničko-križevačke županije: Gola, Molve, Ferdinandovac i Grad Đurđevac. Općina Novo Virje ima 35,98 km² površine te 1. 412 stanovnika (prema popisu iz 2001. godine) s gustoćom naseljenosti od 39,2 st/km². S obzirom na broj stanovnika Općina Novo Virje je najmanja u općinama Koprivničko-križevačkoj županiji. Svojim geografskim položajem nalazi se u pograničnom području Republike Hrvatske prema Republici Mađarskoj.



Kartogram 1: Položaj Općine Novo Virje u Koprivničko-križevačkoj županiji

Stanovništvo

Općina Novo Virje 31. 10. 2008. godine imala je 1.362 stanovnika (podaci MUP-a s obzirom na prijavljeno prebivalište). Prema popisu 2001. godine bilo je 1.412 stanovnika. Prirodno smanjenje broja stanovnika od popisne godine do 2008. godine iznosi -59. Općina spada u regresivni tip s obzirom na kretanje broja stanovnika (prirodno kretanje je negativno, a mehaničko kretanje pozitivno).

Tablica 1: Prirodno kretanje broja stanovnika u općini Novo Virje (2001-2007.)

godina	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	ukupno
rođeni	15	11	19	5	18	11	17	96
umrli	20	18	17	27	23	22	28	155
prirodno kretanje	-5	-7	2	-22	-5	-11	-11	-59

Gospodarstvo



Slika 2: Obuhvat planirane obrtničke zone "Medvedička"



Slika 3: Područje planirane zone (pogled s jugozapada i jugoistoka)

U Novom Virju (Medvedička) planira se obrtnička zona. Zona je smještena uz županijsku cestu ŽC 2184, 1,8 km sjeverno od budućeg čvorišta Đurđevac 2 Podravske brze ceste.

Tablica 2: Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno proširivanjem građevinskih područja

Naselje	Br. k.č.	Površina (m ²)	Kultura	Vlasništvo	Namjena
Novo Virje	4211 (dio)	1.005	oranica	državno	Vrtić (društvena namjena)
Novo Virje	3870	4822	neplodno	privatno	Športsko-rekreacijska
Novo Virje	3871	4144	neplodno	privatno	
Novo Virje	3856	4375	oranica	privatno	
Novo Virje	3857	3681	oranica	privatno	
Novo Virje	3849 (dio)	2784	oranica	privatno	
Novo Virje	1880/1	1091	oranica	privatno	Mješovita-pretežito polj. namjena (proširenje polj. pomoćnih objekata)
Novo Virje	1877	1803	oranica	privatno	
Novo Virje	1875 (dio)	747	oranica	privatno	
Novo Virje	5085	2656	oranica	privatno	Gospodarsko-obrtnička zona
Novo Virje	5092	3945	oranica	privatno	
Novo Virje	5093	2653	oranica	privatno	
Novo Virje	5094	1770	oranica	privatno	
Novo Virje	5095	3058	oranica	privatno	
Novo Virje	5096	4164	oranica	privatno	
Novo Virje	5097	6689	oranica	privatno	
Novo Virje	5100	2320	oranica	privatno	
Novo Virje	5101	3908	oranica	privatno	
Novo Virje	5103	7134	oranica	privatno	
Novo Virje	5106	1894	oranica	privatno	
Novo Virje	5107	5471	oranica	privatno	
Novo Virje	5108	1525	oranica	privatno	
Novo Virje	5109	2215	oranica	privatno	
Novo Virje	5110	1950	oranica	privatno	
Novo Virje	5111	6073	oranica	privatno	
Novo Virje	5112	4704	oranica	privatno	
Novo Virje	5113	1641	oranica	privatno	
Novo Virje	5114	6438	oranica	privatno	
Novo Virje	5115	4107	oranica	privatno	
Novo Virje	5116	1989	oranica	privatno	
Novo Virje	5117	1436	oranica	privatno	
Novo Virje	5118	3558	oranica	privatno	
Novo Virje	5119	3253	oranica	privatno	
Novo Virje	5120	5587	oranica	privatno	
Novo Virje	5121	4332	oranica	privatno	
Novo Virje	5122	1761	šuma	privatno	
Novo Virje	5123	6318	šuma	privatno	
Novo Virje	5124/1	3597	šuma	privatno	
Novo Virje	5124/2	6026	šuma	privatno	
Novo Virje	5124/3	2742	šuma	privatno	
Ukupno povećanje		139.366			

Prenamjena površina:

Stambena u društvenu namjenu (predškolski odgoj – D4).

U skladu s Idejnim projektom za izgradnju dječjeg vrtića u Novom Virju, Drenovica 6 u k.o. Novo Virje na kč. br. 4210/1 (gr. br. 2080/4 u k.o. Virje), 4210/2 (gr. br. 2080/6 u k.o. Virje) i 4211 (gr. br. 2080/5 u k.o. Virje) navedene čestice prenamjenjuju se za društvenu namjenu – predškolski odgoj (D4).



Slika 4: Parcele namijenjene za izgradnju vrtića

2. CILJEVI

Ciljevi Izmjena i dopuna PPUO Novo Virje su omogućavanje razvoja:

- predškolskog odgoja,
- obrtničke proizvodnje,
- obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava,
- rekreacije, turizma i odmora.

Razvoj predškolskog odgoja u cilju je zaustavljanja negativnog prirodnog kretanja stanovništva Općine.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina

Utvrđivanje građevinskih područja

Prilikom utvrđivanja građevinskih područja naselja poštivan je način kako je to definirano Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07).

U skladu s time dosadašnja građevinska područja imati će nekoliko korekcija:

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatraju se neizgrađene površine unutar građevinskog područja veće od 5.000 m² koje su u građevinskom smislu podobne za izgradnju.

Proširenje građevinskog područja:

Obrtnička zona: 114.914 m²

Rekreacija: 17.022 m²

Pretežito stambena (za obrt): 2.784 m²

Mješovita-pretežito poljoprivredna namjena: 3.641 m²

Građevinska područja Općine Novo Virje povećana su za 13,83 hektara (8,6%).

Prenamjene

Prenamjena pretežito stambene površine u društvenu (predškolski odgoj): 1740 m².

Tablica : Promjena građevinskog područja

	Građevinsko (ha)		Neizgrađeno (ha)		Promjena broja stanovnika	Promjena u površini građevinskog područja	
	staro	novo	ha	%	2008./2001. (%)	ha	%
Novo Virje	159,1	173,0	11,4	6,5	-11,8	+13,93	+8,6

Tablica 15: Stambena namjena

	Pretežito stambena i mješovita namjena	Gustoća Stanovanja	
	ha	Broj stanovnika	st/ha
Novo Virje	146,4837	1362	9,3

Tablica 16: Ostale površine

	Javna namjena	Gospodarska namjena	Športske i parkovne površine	groblje
Novo Virje	2,70 ha	18,0 ha	1,86	1,0

Organizacijom prostora određuju se osnovne kategorije korištenja prostora, a prostornim se planom na temelju postojećeg stanja u prostoru te predviđanjem budućih aktivnosti utvrđuje osnovna namjena površina koja u okviru prostornog plana ima usmjeravajuće-razvojni karakter.

Površine građevinskih područja:

- a) građevne zone (pretežito stambene)- gradnja u naselju
 - izgrađeni dio građevinskog područja
- b) građevinska područja miješovite namjene – pretežito poljoprivredna proizvodnja (obiteljska poljoprivredna gospodarstva)

Površine izvan građevinskih područja:

- površine gospodarske namjene (farme),
- vodene površine (ribnjaci),
- eksploatacija šljunka i pijeska,
- šport, rekreacija, turizam i ugostiteljstvo.

Eksploatacija plina i nafte zauzima površine građevinskih i površine izvan građevinskih područja.

a) Površine građevinskih područja

Površine građevinskih područja podjeljene su na izgrađene površine, površine namijenjene za razvoj i građevinska područja miješovite namjene – pretežito poljoprivredna proizvodnja (obiteljska poljoprivredna gospodarstva). Izgrađene površine su mješovitog karaktera, pretežito stambene. Građevinske parcele u ruralnim naseljima sastoje se od prednjeg stambenog dijela i stražnjeg, na kojem su smješteni gospodarski objekti.

Građevinsko područje miješovite namjene – pretežito poljoprivredna gospodarstva je područje izvan osnovne matrice naselja, karakterizira ga raspršenost, veliki broj osamljenih ili grupiranih imanja te ono što je najvažnije poljoprivreda kao način života. Da bi se omogućio daljnji razvoj ovog područja na ovim površinama dozvoljena je gradnja farmi, tovilišta u skladu sa sanitarno-veterinarskim uvjetima. Dozvoljava se i njihovo širenje na susjedne parcele koje nisu trenutno u građevinskom području.

Površine građevinskih područja detaljnije su prikazane na kartama građevinskih područja (1:5000). Prema namjeni izdvojene su površine javne i društvene namjene, zelene površine, groblja, površine namijenjene gospodarskim djelatnostima i športsko-rekreacijske površine.

Površine javne i društvene namjene

- zgrada općine i spomen dom u Drenovici.
- društveni dom u Drenovici.
- župna crkva i župni dvor u Drenovici.
- zgrade osnovne škole u Medvedički, Drenovici i Crncu.
- vatrogasni dom u Drenovici, Medvedički i Crncu.
- zdravstvena ambulanta u Drenovici.

Zelene površine

- igralište u Drenovici

Groblje

- Općinsko groblje nalazi se u Drenovici (Širine).

Gospodarska namjena

- Poslovna (benzinska crpka u Drenovici).
- površine za eksploataciju mineralnih sirovina (plinska stanica Molve Istok i aktivne bušotine INA-Naftaplina: bušotina Molve 1. istok, bušotina F5, bušotina F7, bušotina F17 i bušotina F21.
- odlagalište otpada u Crncu

b) Površine izvan građevinskih područja

Obrtnička zona

Planira se na području Medvedičke, površine 11,2 hektara. Neizgrađeno građevno zemljište.

Gospodarska namjena-eksploatacijska polja mineralnih sirovina

- Na području općine Novo Virje nalaze se plinsko polje Molve i naftno polje Ferdinandovac.
- istražno eksplotacijsko polje šljunka i pijeska Ločice u Medvedički (koje je namijenjeno i za rekreaciju te uzgoj riba).

Poljoprivredno-gospodarska namjena (farme i obiteljska gospodarstva)

- izvan građevinskog područja (pretežito stambena namjena i mješovita namjena-pretežito poljoprivredna) dozvoljena je izgradnja farmi odnosno tovilišta na poljoprivrednom zemljištu.

Površine za šport i rekreaciju

- Jezero Drnić
- športsko-ribolovno izletišta Čarda
- bivša karaula u Crncu
- jezero Dalmatinka
- jezero Ločice u Medvedički



Slika 5: Rekreacijska zona „Dalmatinka“

Rekreacijska zona „Dalmatinka“ obuhvaća k. č. br. 3870, 3871, 3857 i 3856. Čestice obuhvaćaju vodenu površinu nastalu iskopom šljunka i dvije zapuštene poljoprivredne parcele.

Turistička namjena

Zona za razvoj turizma je izletišta Čarda, prostor uz rijeku Dravu i ribnjak u Crncu. Kroz prostor Općine prolazi Podravska biciklistička staza „Drava route“. U planu je i prolazak međunarodne biciklističke staze koja bi spajala Lonjsko polje i Balaton.

Vodne površine

- ribnjak u Crncu.
- bara Čambina.
- jezero Dalmatinka
- jezero Ločice



Slika 6: Bicičističke staze